

RAPPORT

DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.

Relatif à la révision du Plan d'occupation des sols en Plan local d'Urbanisme

Commune de CHALAIS (Charente)

Désigné, en qualité de Commissaire-Enquêteur, par Décision N° E19000174/86 en date du 20/09 /2019, de monsieur François LAMONTAGNE, président du tribunal administratif de POITIERS, monsieur Jacques LACOTTE, a conduit l'Enquête Publique, à laquelle devait être soumis la révision du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme sur la commune de CHALAIS (Charente.)

Les procédures d'élaboration de ces plans de planification urbaine ont été prévues par la Loi n° 2000-1208 du 13 Décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (S.R.U.) dont les dispositions entrées en vigueur le 1er Avril 2001.

Pour mémoire :

- La commune de CHALAIS a approuvé son POS le 18 décembre 1989, lequel est devenu caduc le 27 mars 2017.
- La commune est régie par le RNU depuis 2017.
- La présente enquête publique porte sur la demande de révision du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme.
- La Communauté de communes, Lavalette-Tude-Dronne est le maître d'ouvrage dans la procédure de cette révision du POS en PLU.
- La communauté de communes, dans son arrêté communautaire fixe les modalités de détail de l'enquête publique relative au projet présenté à l'enquête publique.

Pour exécuter sa mission, le Commissaire-Enquêteur s'est tout spécialement conformé aux dispositions de l'Article L.123-3 du Code de l'environnement, qui assignent aux enquêtes publiques le double objectif suivant :

- informer le Public concerné par l'opération et recevoir, éventuellement, "ses appréciations, Suggestions et contre-propositions"
- permettre à l'autorité compétente de recueillir, par la voie du Public et celle du Commissaire enquêteur, des informations complémentaires nécessaires in fine à la prise de décision.

En conséquence de quoi, seront successivement développés :

- D'une part, le déroulement de l'enquête publique, c'est-à-dire sa forme dans un premier chapitre et à la suite, le commissaire enquêteur analysera le fond de l'enquête.
- D'autre part, les conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur figureront sur un document séparé.

SOMMAIRE

1 CHAPITRE PREMIER

- 1.1 Origines et objectifs de l'enquête
- 1.2 Phase préalable à l'enquête publique
- 1.3 Durée de l'enquête
- 1.4 Publicité de l'enquête
- 1.5 Information du public
 - 1.5.1 Documents d'enquête
 - 1.5.2 Permanences du Commissaire-Enquêteur
 - 1.5.3 Information complémentaire du public
- 1.6 Remise des dossiers, du rapport et des conclusions.

2 CHAPITRE SECOND

2.1 ANALYSE portant sur le fondement de la révision du plan d'occupation des sols en PLU :

- 2.11 - Le fondement juridique de la demande de révision du PLU.
Une révision encadrée par la loi et le règlement.
- 2.12 - Les engagements de la commune sur le projet de révision.
Un PADD qui s'appuie sur deux orientations majeures.
- 2.13 - Un plan particulier des risques d'inondation déterminant pour l'urbanisme local
Très attendu, ce plan rassure aujourd'hui les populations.
- 2.14 - Les Limites de la révision du PLU.
La nécessaire préservation des ressources et des espaces.

2.2 - Avis des personnes associées au projet de révision du plan d'occupation des sols en PLU:

2.3 - Analyse des observations recueillies :

- Les lettres remises ou envoyées au commissaire enquêteur
- Les observations portées sur le registre d'enquête publique
- Les observations sur le site électronique de la communauté de communes.

3 LES CONCLUSIONS et L'AVIS du commissaire enquêteur

-Elles sont présentées sur un document séparé qui sera remis concomitamment au maître d'ouvrage et au Président du Tribunal Administratif à POITIERS.

CHAPITRE PREMIER.

DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE SA FORME.

L'enquête Publique relative à la demande de révision du plan d'occupation de sols en PLU de CHALAIS a pour cadre juridique :

- Les articles L123-1 à L123-19-8 et R 123-1 à R 123-27 du code de l'environnement.
- La loi SRU de décembre 2000.
- La Loi ALUR du 24 mars 2014.
- Le dossier de la révision du PLU est plus particulièrement soumis aux articles L153-19 et L 153-33 et 153-8 e R 153-11 du code de l'urbanisme.
- L'arrêté N°2019/20 du 29 octobre 2019 de monsieur Joël PAPILLAUD, Président de la communauté de communes de LAVALETTE-TUDE-DRONNE..

1.1 ORIGINES et OBJECTIFS DE L'ENQUÊTE.

La commune de CHALAIS, chef lieu de canton, TUDE-DRONNE-LAVALETTE, s'étend sur une superficie de 1758 km², située dans le sud du département de la Charente et à 45 kms d'Angoulême, chef lieu du département.

La route départementale 674 constitue l'axe principal Nord/Sud dans une vallée où « la TUDE », un cours d'eau est très présent physiquement dans le paysage de la région. La vallée de la TUDE est l'entité écologique la plus importante. Cette vallée regroupe tous les milieux aquatiques, les prairies mésophiles et les forêts alluviales. La VIVERONNE et la TUDE sont deux rivières qui se rejoignent au centre de CHALAIS et qui créent régulièrement des débordements impactant souvent la vie des riverains en période hivernale.

La commune de CHALAIS disposait d'un POS établi le 18/12/1989 mais il est caduc depuis le 27 mars 2017. La commune ne dispose plus de document d'urbanisme et aujourd'hui elle est régie par le simple RNU. L'évolution des lois et en particulier la géographie socio-économique de la commune nécessite d'élaborer rapidement un document d'urbanisme plus adapté aux réalités du modernisme et juridiquement opposable aux tiers. En outre, un plan particulier des risques d'inondation acté en 2018 par la Préfecture, permet aujourd'hui d'identifier clairement les zones à risques notamment au centre bourg de la ville.

La population de CHALAIS décline depuis quelques années et les élus recherchent toutes les pistes possibles pour redynamiser l'économie locale et attirer de nouvelles populations.

Ainsi, les objectifs de la commune ont été clairement définis au sein du conseil communal de CHALAIS et s'articulent autour du PADD qui en constitue la colonne vertébrale. Ces objectifs ont été bien répertoriés et se déclinent de la manière suivante :

1-Les principes liés aux extensions urbaines :

- La densification des constructions dans un objectif de limitation de la consommation d'espaces.
- L'alignement des constructions par rapport aux voies existantes.
- La limitation des voies en impasse.
- La diversification de la taille des parcelles et des produits de logement.
- La définition d'une palette végétale d'essences locales à utiliser en priorité.

2-Les principes liés aux espaces publics :

- La mise en place d'espaces publics et collectifs à l'échelle du village et des hameaux.
- La conservation et le réaménagement de la place André MOUSSET comme poumon vert.
- L'aménagement des abords de la TUDE et du centre bourg.
- Le cheminement et l'accessibilité aux services et équipements par les modes doux.

Le projet de PLU présenté à l'enquête publique, s'appuie largement sur ces objectifs. Le nouveau document d'urbanisme ainsi établi deviendra un texte juridiquement solide après 12 années d'études et de préparation.

Le commissaire Enquêteur constate que les objectifs ainsi déclinés dans le PADD, constituent un engagement très fort et bien préparé par le conseil municipal de CHALAIS pour les administrés du territoire de la commune.

1.2 PHASE PRÉALABLE A L'ENQUÊTE.

Conformément aux dispositions législatives du code de l'environnement et du code de l'Urbanisme, monsieur le Président de la communauté de communes, maître d'ouvrage, a prescrit par arrêté en date du 16 septembre 2019, l'organisation de l'enquête publique liée à la révision du plan d'occupation des sols en PLU de la Commune de CHALAIS.

Le bureau d'étude « Scambio Urbanisme » a été désigné en 2015 pour réaliser l'étude de cette révision de plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme.

Le bureau d'étude a présenté le dossier dans les formes, conformément aux prescriptions réglementaires définies dans le code de l'urbanisme.

1.3 DURÉE DE L'ENQUÊTE.

L'enquête publique s'est déroulée en mairie de CHALAIS. Le commissaire recevait le public dans la grande salle de réunion, conformément à un calendrier de permanences figurant dans l'arrêté de la communauté de communes pour une durée de 31 jours, du 20 novembre au 20 décembre 2019.

1.4 PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE.

L'objet et les conditions de l'enquête ont été portés à la connaissance du public, conformément aux prescriptions de l'Article R 123-14 du Code de l'Environnement.

•**Par voie d'affiches**, placardées aux points d'affichage habituels, prévus dans toute la commune de CHALAIS. J'ai contrôlé l'affichage le 20 novembre 2019.

Le Président de la communauté de communes a signé le certificat d'affichage le 20 décembre 2019. (Cette pièce figure dans les annexes du rapport.)

• **par voie de presse**, l'avis d'ouverture de l'enquête publique ayant été publié, les 6 et 23 novembre 2019, dans "La Charente Libre" et dans "Le Sud-ouest.

(Les copies journaux font l'objet de pièces annexées au dossier.)

•**sur le site internet : www.lavalette-tude-dronne.fr**

Le dossier complet de l'enquête publique conjointe était consultable sur le site de la communauté de communes.

(Aucune observation n'a été déposée sur le site.)

1.5 INFORMATION DU PUBLIC DURANT L'ENQUÊTE.

1.5.1 Documents d'enquête.

Ils comprenaient les dossiers suivants:

• **D'une part, le dossier d'enquête publique, dans lequel on trouve les documents prescrits par les Articles R 123-1 et R 123-2 du Code de l'Urbanisme :**

-Le dossier relié, constitutif du PLU, relatif à la demande de révision du POS en PLU (Bureau Etudes SCAMBIO URBANISME.)

-Rapport de présentation

-PADD

-Orientations d'aménagement

-REGLEMENT

-Pièces annexes

D'autre part, le Commissaire-Enquêteur a ouvert le registre d'enquête publique déposé à la mairie de CHALAIS,

Tous les documents du dossier mentionnés ci-dessus ont été tenus à la disposition du public durant toute l'enquête publique, aux heures habituelles d'ouverture de la mairie de CHALAIS. Ils pouvaient y être largement consultés, les registres d'enquête pouvaient par ailleurs recueillir les observations écrites en dehors des heures de permanence du Commissaire Enquêteur.

Le Commissaire-Enquêteur a en outre paraphé toutes les différentes pièces du dossier d'enquête.

Nota : Conformément aux dispositions édictées dans l'article R .123-18 du code de l'environnement, le Commissaire Enquêteur a fait parvenir à monsieur Joël PAPINEAU, Président de la communauté de communes, un procès verbal de synthèse des observations dans les huit jours qui ont suivi la clôture de l'enquête. (La copie de cette pièce figure dans les pièces annexes.)

Monsieur le Président de la communauté de communes a pris acte du procès verbal et nous a adressé en retour, un mémoire en réponse le 14 janvier 2020. (La copie de cette pièce figure également dans les pièces annexes.)

1.5.2 Permanences du Commissaire-Enquêteur.

Comme le prévoyait l'Arrêté de monsieur Joël PAPILLAUD, Président de la communauté de communes, le public pouvait s'adresser par écrit au Commissaire-Enquêteur, si besoin, ou lui présenter des observations verbales ou écrites, lors de ses permanences en Mairie :

- Le mercredi 20 novembre de 9h00 à 12h00 à la mairie de CHALAIS.
- Le samedi 30 novembre de 09h00 à 12h00 à la mairie de CHALAIS.
- Le mardi 3 décembre de 15h00 à 18h00 à la mairie de CHALAIS.
- Le jeudi 12 décembre de 09h00 à 12h00 à la mairie de CHALAIS.
- Le vendredi 20 décembre de 14h00 à 17h00 à la mairie de CHALAIS.

(Le nombre de permanences a été suffisant pour recueillir toutes les observations des administrés de la commune, y compris les remarques des habitants des communes limitrophes.)*

1.5.3 Information complémentaire du public.

En outre, durant toute l'enquête, le public a pu librement consulter le dossier et les plans durant les ouvertures habituelles de la mairie de CHALAIS.

Le commissaire enquêteur se tenait à la disposition du public pour renseigner les visiteurs notamment sur:

- Le dossier de l'enquête publique (comportant 5 sous- dossiers)
- Sur le déroulement des enquêtes publiques.

1.6 REMISE DES DOSSIERS, DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS.

Le Commissaire-Enquêteur a ensuite vérifié le contenu du rapport d'enquête ainsi que les conclusions motivées qui ont été séparés en deux documents distincts.

Il les a signés le 20 Janvier 2020. Le tout, comprenant, le Rapport, les Conclusions et les Pièces Jointes, accompagnés du dossier d'enquête et des registres d'enquête avec ses documents annexés.

Le rapport et les conclusions signés ainsi que les registres et les pièces annexes ont été mis à la disposition de la communauté de communes par le commissaire enquêteur le 21 janvier 2020.

Le commissaire enquêteur a envoyé concomitamment, au Tribunal Administratif sous pli postal, le rapport et les conclusions le 21/01/2020.

La procédure légale et réglementaire relative à la révision du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme ayant été strictement appliquée et respectée, le commissaire-Enquêteur n'ayant pas de réserve à formuler, il émet « un avis favorable » pour ce qui concerne, la forme de l'Enquête Publique.

CHAPITRE SECOND

INFORMATIONS RECUEILLIES : LE FOND DE L'ENQUÊTE.

L'enquête Publique relative à la révision du Plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme sur la commune de CHALAIS, c'est-à-dire le fond de l'enquête publique, a pour cadre juridique :

- Les articles L123-1 à L123-19-8 à L123-19-8 et R 123-1 à R 123-27 du code de l'environnement.
 - La loi SRU de décembre 2000.
 - La Loi ALUR du 24 mars 2014.
- Le dossier de la révision du plan d'occupation des sols en PLU est plus particulièrement soumis aux articles L153-19 et L 153-33 et 153-8 e R 153-11 du code de l'urbanisme.
- L'arrêté N° 2019/20 du 29 octobre 2019 de monsieur Joël PAPILLAUD, Président de la communauté de communes.

Le Commissaire-Enquêteur se propose dans ce deuxième chapitre :

- dans un premier temps : d'analyser le contenu de la demande de révision du POS en PLU présentée par le maître d'ouvrage.
- dans un second temps, d'examiner les observations recueillies au cours de l'enquête publique.

2.1 ANALYSE portant sur le fond de la demande de révision :

2.11- Le fondement juridique de la demande de révision du POS en PLU:

La commune de CHALAIS et la communauté de communes s'appuient juridiquement sur les décisions prises essentiellement lors des conseils communautaires et qui se déclinent dans l'ordre et de la manière suivante :

-La délibération du conseil municipal en date du 27 mars 2015 portant sur l'élaboration du PLU de la commune de CHALAIS.

-La délibération du conseil communautaire en date du 29 novembre 2018, portant modification du PADD de la commune de CHALAIS.

-La délibération du conseil communautaire en date du 23 mai 2019, portant sur la validation du projet de PLU et du PADD.

-L'Arrêté du Président de la communauté de communes de Lavalette- Tude - Dronne, en date du 29 octobre 2019, portant sur l'organisation de l'enquête publique.

L'ensemble de ces pièces administratives sont communiquées dans le dossier d'enquête publique et attestent d'un déroulement réglementaire de la procédure.

Le commissaire enquêteur :

Constate que la procédure administrative de révision du PLU de Chalais est conforme dans la forme et le fond à la réglementation. Les élus de la commune se sont attachés en outre, à la diffusion de l'information sur l'ensemble la commune.

2.12-Les Engagements de la commune de CHALAIS dans le projet de révision du POS en plan local d'urbanisme:

Le projet d'aménagement et de développement durables, constitue la colonne vertébrale du projet de PLU, proposé par la collectivité pour les administrés de la commune. Il correspond aux choix démocratiquement déterminés par les élus et devient de facto, un document qui assure l'équilibre et la valeur juridique des décisions qui deviennent par ailleurs « opposables aux tiers ».

Le PADD s'appuiera sur deux orientations majeures :

- 1-Les principes liés aux extensions urbaines
- 2-Les principes liés aux extensions urbaines

-Les orientations générales en matière d'accueil et de renouvellement de la population à CHALAIS :

Accueillir de nouvelles populations pour éviter le vieillissement actuellement constaté.

Le commissaire enquêteur :

La demande de révision du POS en plan local d'urbanisme de CHALAIS s'appuie en cohérence sur deux grandes orientations liées à la gestion des espaces en milieu urbain et périphérique. Le conseil municipal souhaite également intégrer dans ses orientations, un accueil particulier réservé aux nouveaux habitants. L'objectif de voir 350 nouveaux dans la commune d'ici dix ans me semble quand même un peu ambitieux.

2.13 –Un plan particulier des risques d'inondation déterminant pour l'urbanisme local.

La ville de CHALAIS se trouve régulièrement confrontée aux risques d'inondations, en particulier en période hivernale. Les cours d'eau La Tude et la Viveronne sortent en effet de leur lit au centre de la ville et sur la périphérie provoquant ainsi une gêne ponctuelle pour la population locale. Le PPRI a été acté par l'arrêté Préfectoral du 10/08/2018, il a permis de déterminer avec précision les zones sensibles et de réglementer l'urbanisme dans la commune.

La ville de CHALAIS dispose donc aujourd'hui d'un document d'urbanisme opposable, qui s'est avéré indispensable pour l'élaboration du PLU.

2.14-Les limites de la révision du POS en PLU :

La procédure d'élaboration du PLU énonce dans un cadre général, des « limites » réglementaires qu'il convient de rappeler :

En effet, la procédure d'élaboration du PLU ne doit pas entraîner directement ou indirectement, dans ses conséquences, une atteinte à l'économie générale du PADD, en particulier aux choix généraux qui ont été faits.

- La procédure ne doit pas réduire indirectement les espaces classés (zones A – zones N ou une protection particulière en raison de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels.
- Enfin, c'est aussi la « dimension humaine » du projet dans sa globalité qui doit être préservée dans cette élaboration. A cet égard, les élus se sont engagés, à écouter les administrés de la commune de CHALAIS et à trouver ensemble les solutions aux problèmes posés localement (*Cf. mémoire en réponse de la collectivité.*)

Le commissaire enquêteur :

J'ai noté que les orientations étaient clairement annoncées dans le PADD de CHALAIS. Le PADD a été élaboré par la communauté en 2018. Un effort a été affiché dans la recherche de l'économie des espaces. Ils sont répétés dans le mémoire en réponse au commissaire enquêteur.

Le PADD est respecté dans le projet sur sa forme et ses ambitions. Les obligations d'économie des espaces et de modération dans l'étalement urbain ont été clairement annoncées en privilégiant le renforcement dans le bourg et les hameaux environnants.

2.2- AVIS des personnes associées à la révision du Plan local d'urbanisme de la commune de CHALAIS.

J'ai noté 10 avis motivés par des personnes associées. La plupart des observations émises par les différents services sollicités, sont enregistrées et inscrites dans un inventaire sur le mémoire en réponse adressé au commissaire enquêteur. La communauté s'est engagée en effet, à modifier les textes et à rectifier les erreurs à l'occasion d'une réunion de travail au siège de la communauté après la parution du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

-Avis « favorable » de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

-Aucune observation de la direction territoriale de l'office national des forêts.

-Avis « favorable de la DDT » avec des modifications, propositions d'amélioration et corrections à apporter (*Prise en compte effectuée dans le mémoire en réponse.*)

-Avis défavorable de « INAO » sur la consommation des espaces notamment sur le projet de l'aérovillage.

-Charente –Le Département : quelques remarques notamment liées à la voirie.

-Avis FAVORABLE de la CDPENAF- Préfecture de la Charente.

-Avis « FAVORABLE » de la Chambre d'agriculture de la Charente (avec des demandes de modifications à apporter.)

-Avis « Favorable » du centre régional de la propriété forestière.

-Avis « FAVORABLE » du Pôle infrastructure et aménagement du territoire du département de la Charente.

-Quelques recommandations de la CCI Charente.

Le commissaire enquêteur a noté, qu'aucun des avis des personnes associées à l'enquête publique n'est de nature à porter atteinte au projet dans son fondement juridique. Il s'agit souvent de remarques à la marge, de suggestions diverses, de nature à améliorer les textes d'accompagnement au PLU.

2.3- ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES.

Le Commissaire enquêteur a reçu de nombreuses visites en mairie de CHALAIS à l'occasion de la présentation du projet de révision du POS en PLU de la commune et il faut se féliciter de ce constat qui confirme une bonne communication sur le déroulement de l'enquête publique.

Ces personnes bien informées souhaitent, pour la plupart, demander la révision des zonages sur leur propriété, des ajustements sur leurs propriétés bâties ou des renseignements relatifs au projet d'aérovillage.

-Vingt neuf observations ont été portées sur le registre d'enquête publique de CHALAIS.

-Aucune observation n'a été portée sur le site électronique dédié de la communauté de communes.

2.31- Les OBSERVATIONS ECRITES portées sur le registre d'enquête :

1- Monsieur SOUCHELOT, Hervé, demeurant, route de Chalais- 16210 - RIOUX MARTIN.

Qui exprime de grosses inquiétudes notamment liées aux bruits, si le projet d'aérovillage était réalisé.

La communauté de communes : cette observation concerne une nuisance sonore existante et connue puisque l'aérodrome est ouvert à la circulation aérienne civile depuis 1974. Une étude de bruit a été réalisée en 1992. L'installation de ces administrés s'est donc réalisée en connaissance de cause. Les servitudes aéronautiques sont jointes aux actes notariés.

Le commissaire enquêteur : a rappelé à monsieur SOUCHELOT qu'il s'agissait de petits avions limités en gabarit sur une piste qui restera en herbe.

L'avis défavorable au projet de cet administré, s'inscrit logiquement dans le débat démocratique de l'enquête publique, mais en l'état, ces avis défavorables, peu nombreux, sont tout à fait supportables et ne sont pas de nature à remettre en cause radicalement le projet présenté à l'enquête publique.

2-Monsieur Jean Noël PEYRONNET, demeurant, la Pointe des Groies – 16 210- CHALAIS

Monsieur PEYRONNET dénonce une consommation démesurée de surfaces agricoles destinées à la création de l'aérovillage. Il apporte un argumentaire contre ce projet et rappelle les directives de l'état en matière de gestion économe de l'espace.

La communauté de communes : Le projet intègre une réduction des surfaces agricoles et naturelles notamment entre les deux arrêts de projet. Les services de l'état, qui ont exprimé un avis favorable lors de la consultation des PPA, ont suivi l'étude du dossier et ont participé aux ateliers de travail.

Le commissaire enquêteur : Les services de l'état connaissent bien le dossier puisqu'ils ont donné un AVIS FAVORABLE après l'étude du projet de PLU dans les ateliers de travail.

3-Monsieur PAJOT, Jean-Louis, demeurant à MACHENET -16 210 -CHALAIS

Monsieur PAJOT, Jean-Louis demande la révision de son certificat d'urbanisme pour la parcelle B1022 d'une superficie de 57a, 80ca.

La communauté de communes : La collectivité a fait le choix de maintenir les zones d'activités existantes en zone U. Elle est contrainte de modérer les surfaces agricoles et

naturelles et n'a pu ouvrir davantage de surfaces urbanisables à vocation économique.

Le commissaire enquêteur : constate les éléments de réponse de la communauté et par conséquent, il donne un avis défavorable à la demande de l'intéressé.

4-Monsieur CONTE, Claude, demeurant, 90, route de BARBEZIEUX- 16210-CHALAIS.

Je vous demande de régulariser ma situation car sur ma parcelle 316, j'ai construit un Garage en parfaite règle de droit et je constate aujourd'hui que sur le PLU cette parcelle est en zone boisée. Voir le plan de l'architecte.

La communauté de communes constate qu'il s'agit bien d'une situation existante. Par point rouge comme construction non reportée sur le cadastre. En effet un permis de construire a été délivré sur cette parcelle en 2016 pour construction d'un garage. Sur le plan du zonage cette construction sera reportée par point rouge comme construction non reportée sur le cadastre. Cette construction sera ainsi intégrée à la zone UB. comme c'est le cas des constructions de part et d'autre de cette parcelle. Aucun boisement n'est implanté sur cette partie de parcelle. L'EBC sera alors supprimé.

Le commissaire enquêteur constate effectivement que la construction existante a été réalisée avec permis de construire en 2016. La régularisation de la situation de monsieur COMTE ne doit pas poser de difficulté particulière.

5-Monsieur BOURDEL, Philippe, demeurant, 4 allée de la Métairie- 16210 CHALAIS.

Monsieur Philippe BOURDEL affirme que le PLU présenté à l'enquête est très fiable après 12 années de préparation. Les nuisances occasionnées par les petits avions de tourisme ne dépassent pas le bruit d'une tondeuse à gazon. Le PLU s'inscrit dans une évolution durable pour la ville de CHALAIS

La communauté de communes et le commissaire enquêteur constatent que monsieur BOURDEL est satisfait du projet présenté et il n'a pas d'observation défavorable à formuler.

6- Madame ROLLAND, Anne Marie, demeurant, 20 rue Saint-Christophe, 16210-CHALAIS

Je demande que ma parcelle N° 202 située à la « Tante Suzanne » soit classée en zone UB comme les autres parcelles situées à côté.

La communauté de communes : Avis défavorable. Cette parcelle est en partie intégrée à la zone UB puisque la maison d'habitation s'inscrit en continuité d'une construction déjà existante. Toutefois le fond de la parcelle est directement rattaché à une zone naturelle plus vaste. Intégrer cette parcelle en zone urbaine constituerait de l'extension à l'urbanisation et notamment en deuxième rideau.

Le commissaire enquêteur suit l'avis de la communauté.

7- Avis de CHARENTE NATURE sur le PLU de CHALAIS.

Charente NATURE présente un argumentaire défavorable au projet de PLU. Pas de cohérence, conception obsolète, consommation de terre agricole sans justification, un aérovillage très contesté.

La communauté de communes : Les services de l'état associés à l'étude du PLU ont donné un avis favorable au projet.

En outre, la nuisance sonore existante est connue puisque l'aérodrome est ouvert à la circulation aérienne civile depuis 1974. Une étude de bruit a été réalisée en 1992.

L'installation de ces administrés s'est donc réalisée en connaissance de cause. Les servitudes

aéronautiques sont jointes aux actes notariés.

Le commissaire enquêteur renvoi Charente Nature aux réponses des services de l'état sur le projet présenté à l'enquête publique.

8-Monsieur MOREAU, René, demeurant, 53 route de PERIGUEUX- 16 210 – CHALAIS.

9-Madame GAY, Marie-Eve, demeurant, route de Sainte-Marie 16210- CHALAIS.

10 -Madame SALLE, Lucienne, demeurant, 13, rue de la Montagne Verte- CHALAIS.

Les administrés de la commune de CHALAIS identifiés ci-dessus se déclarent totalement « favorable » au projet de PLU présenté à l'enquête publique.

La communauté de communes et le commissaire enquêteur constatent que ces trois personnes CHALAIS plébiscitent le projet de PLU présenté à l'enquête publique.

11 -Monsieur CHAMBRET, Thierry, demeurant à CORNEZAC 16210 – YVIERS

Monsieur CHAMBRET sollicite le prolongement de la haie sur la parcelle N° 1598 section 367 A pour neutraliser la vue sur l'aérodrome. Il se déclare par ailleurs favorable au projet d'aérovillage sur la commune.

Le commissaire enquêteur :

Bien que n'étant pas administré de la commune, la demande de monsieur CHAMBRET mérite l'attention de la collectivité.

12-Monsieur LEFEVRE, Michel, demeurant à CHALAIS -16 210

Monsieur LEFEVRE demande que sa parcelle reste constructible. Il joint à cette demande le dossier de certificat d'urbanisme.

La communauté dans son mémoire en réponse, rappelle que cette parcelle se trouve déjà en zone constructible.

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité.

13-Monsieur et madame JOIGNEAUX route de BARBEZIEUX - 16210 – CHALAIS

14-Madame NADAL, Sylvie, demeurant, 2 rue Albert CAMUS- 16210- CHALAIS.

Se déclarent « favorable » au projet de PLU présenté à l'enquête publique. Ce projet est une aubaine pour la ville. Madame NADAL ajoute que l'aérodrome est non seulement un volet attractif pour les adeptes mais aussi un atout sécuritaire puisque les hélicoptères peuvent atterrir et procéder à l'évacuation de blessés ou malades.

La collectivité constate l'avis favorable de ces deux administrés de la commune.

Le commissaire enquêteur constate à nouveau que des habitants plébiscitent le projet et apportent des arguments positifs.

15- Madame CHASSIN PRESSE, Fabienne, demeurant à –CHALAIS- 16210.

Je demande que le bâtiment construit légalement en 1988 sur ma parcelle N° B 1407, apparaisse sur le cadastre de la commune, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui.

La communauté de communes : Afin de reconnaître cette construction légale construite en

1988, à la suite d'un permis délivré, un point rouge matérialisant la construction sera reporté sur le plan de zonage. On note toutefois, aucun changement de nature de zone sur le règlement graphique. En tout état de cause, la reconnaissance de cette construction sur le cadastre ne relève pas du PLU.

Le commissaire enquêteur constate que cette demande trouvera une solution rapide.

16-Monsieur RIGOU, Denis demeurant, 2, chemin du Riou de Badou -16 210 -Rioux- Martin

S'oppose à l'agrandissement de l'aéroclub. Ce pilote dit qu'en l'état, le nombre d'avions est satisfaisant. 30 avions ce sera trop et cela entrainera des nuisances. Ce sera incompatible avec une zone à densité d'habitations importante. Il ajoute par ailleurs, que cet agrandissement s'étend sur une quinzaine d'hectares de terre de qualité.

La communauté de communes : cette observation concerne une nuisance sonore existante et connue puisque l'aérodrome est ouvert à la circulation aérienne civile depuis 1974. Une étude de bruit a été réalisée en 1992. L'installation de ces administrés s'est donc réalisée en connaissance de cause. Les servitudes aéronautiques sont jointes aux actes notariés.

Le commissaire enquêteur constate que l'aérodrome est construit depuis 1974 et que les administrés qui s'installent dans ce secteur le font en toute connaissance de cause.

17-Monsieur MARTIN, Orel, route de Médilac, 16 210, CHALAIS.

Monsieur Orel MARTIN approuve avec enthousiasme le PLU présenté à l'enquête publique. C'est une opportunité unique de retrouver un dynamisme et une prospérité pour notre village. Cette personne vit depuis plus de 70 ans à CHALAIS et a participé à la vie active dans ce village. Le projet d'aérovillage ne l'inquiète pas du tout.

La communauté de communes constate l'avis favorable le monsieur MARTIN.

Le commissaire enquêteur constate qu'un nombre significatif d'habitants sont satisfaits du projet de PLU. Le mot « opportunité » revient souvent dans les observations.

18- Madame et monsieur DOUGAL, Jean-Marie, demeurant, à SAINTE-MARIE commune de CHALAIS 16 210.

Je demande à ce que ma parcelle N° 1233... classée Asoit classée en UB. Elle est bien placée. Je ne comprends pas pourquoi elle est classée A... aujourd'hui ? On avait un certificat d'urbanisme en 2017 dont je vous joins la copie.

La communauté de communes : Une partie de la parcelle est classée en UB. Sur le reste de la parcelle, des annexes peuvent être organisées. Le prolongement de la zone UB, constituerait une extension de l'urbanisation. Cette demande ne peut donc être prise en compte. Le reste de la parcelle 1233 est classé en zone agricole puisque selon le RPG de 2017 cette parcelle est déclarée à la PAC comme étant jachère.

Le commissaire enquêteur prend acte de l'avis de la communauté.

19-Monsieur Etienne, Eric, Aurélie Monnet, CLOULAS, 16 410- DIGNAC.

Propriétaire d'une grande parcelle identifiée sous le N° 913 située, rue de la Montagne Verte à CHALAIS. Je suis étonné de voir que cette parcelle est classée aujourd'hui en « N ». Je souhaiterais que la partie située entre la parcelle 534 et la parcelle 535 soit classée en UB comme indiqué sur mon plan annexé à ma demande.

La communauté de communes donne un avis favorable. Cette parcelle sera classée en zone UB puisqu'elle s'inscrit en densification du tissu urbain existant. L'urbanisation de cette parcelle permettra la construction d'une construction, ce qui ne dénature pas les objectifs du PADD. Il est à prendre en compte qu'une servitude s'applique sur cette parcelle au regard du passage de la ligne à haute tension.

Le commissaire enquêteur prend acte de l'avis favorable de la communauté.

20-Monsieur BOUDEAU, Jérémy, demeurant, 7, route de Champ long - 16 210- CHALAIS

Monsieur BOUDEAU émet un avis défavorable pour ce qui concerne le secteur AUa du futur village aéronautique. Il argumente son avis sur des constats personnels.

La communauté de communes Lavalette Tude Dronne : Aucune demande n'est véritablement formulée. Cette observation défavorable concerne aussi une nuisance sonore existante et connue puisque l'aérodrome est ouvert à la circulation aérienne civile depuis 1974. Une étude de bruit a été réalisée en 1992. L'installation de ces administrés s'est donc réalisée en connaissance de cause. Les servitudes aéronautiques sont jointes aux actes notariés.

Le commissaire enquêteur prend acte de l'observation de monsieur Jérémy BOUDEAU et de la communauté.

21-Monsieur BOUDEAU, Jacky, 4, route de CHALAIS- 16210- Riou-Martin.

Monsieur BOUDEAU s'élève contre le fait de sacrifier 11Ha40a de bonne terre agricole pour le projet de l'aérovillage. Dans son argumentaire, il évoque les effets néfastes de l'urbanisation dans ce secteur.

La communauté de communes. Aucune demande n'est véritablement formulée. Cette observation défavorable concerne aussi une nuisance sonore existante et connue, puisque l'aérodrome est ouvert à la circulation aérienne civile depuis 1974. Une étude de bruit a été réalisée en 1992. L'installation de ces administrés s'est donc réalisée en connaissance de cause. Les servitudes aéronautiques sont jointes aux actes notariés.

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse faite à monsieur BOUDEAU, JACKY.

22- Comité des riverains de l'aérodrome de Chalais, Chez Gabard, 30, route de Médillac- 16210 CHALAIS.

Monsieur MERCIER, président de l'association des riverains, dresse l'inventaire des motifs qui le conduisent à refuser en priorité l'aérovillage et le PLU de CHALAIS. Son argumentaire en plusieurs points dénonce les incohérences des projets par ailleurs incomplets, d'après lui.

La communauté de communes. Aucune demande n'est véritablement formulée dans l'argumentaire de monsieur MERCIER. Cette observation défavorable concerne aussi une nuisance sonore existante et connue, puisque l'aérodrome est ouvert à la circulation aérienne civile depuis 1974. Une étude de bruit a été réalisée en 1992. L'installation de ces administrés s'est donc réalisée en connaissance de cause. Les servitudes aéronautiques sont jointes aux actes notariés.

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse faite par la communauté à monsieur MERCIER. Monsieur MERCIER a par ailleurs organisé une réunion publique contre le PLU à CHALAIS. Sa démonstration n'a pas convaincu l'opinion si l'on se réfère à l'article paru dans le journal « La Charente Libre. » (Article joint dans les pièces annexes.)

23-Monsieur DUPRE, Jean, 17, rue de BORDEAUX 16210- CHALAIS

Monsieur DUPRE se déclare pour l'aménagement d'un aérovillage à CHALAIS. Ce projet pourrait développer l'économie locale. L'aérodrome pourrait également servir de site d'évacuation sanitaire. Il faut savoir concilier le développement économique.

La communauté note l'avis favorable de monsieur DUPRE.

Le commissaire enquêteur constate que les habitants sont motivés par le nécessaire développement économique de leur village.

24-Monsieur BARRET, Didier, rue de la BAUGE- 17 220 -St-Médard d'AUNIS.

Je demande l'extension de la zone UB sur une partie de mes parcelles 313 et 786. Voir le plan joint à ma demande.

La communauté de commune donne un avis défavorable au motif qu'il s'agit d'une extension à l'urbanisation linéaire.

Le commissaire enquêteur prend acte de l'avis de la communauté.

25-Monsieur BEIGNEZ, Jean, demeurant, 3, rue D'AREMBERG- 16 210- CHALAIS.

Propriétaire d'une parcelle située « chez TOURET » au numéro 3, centre de chez TOURET parcelles N° 1752, 1753 mais situé en zone agricole. Je souhaite que les bâtiments situés sur la parcelle 70 soient considérés en zone urbanisable et de ce fait puissent bénéficier d'un changement de destination en vue de leur restauration à destination d'habitation,

La communauté de communes : Ce bâtiment répond aux critères définis pour la reconnaissance des bâtiments susceptibles de changer de destination. Une éventuelle évolution de cette construction ne compromettra pas l'activité agricole dans la mesure où elle s'inscrit dans un hameau constitué de plusieurs maisons d'habitation. Ce bâti sera ainsi ajouté à l'inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination.

Le commissaire enquêteur constate en effet que ces bâtiments sont bien centrés sur ce hameau. Il serait dommage de laisser cet ensemble bâti tomber à terme en ruine.

26-Madame DUMILLIER Marie, demeurant à résidence la CHAPUR, rue du pont JOPHET.

Je demande la prolongation de mes terrains constructibles dans le futur PLU, pour mes parcelles N° 1752 – 1753- 1751- 1754-1755 situés Chez GABARD. C'est vital pour moi. Je demande une attention toute particulière pour mon dossier.

La communauté de communes émet un avis défavorable, il s'agit de l'extension à l'urbanisation d'un village excentré du bourg. De plus, l'objectif affiché par l'ECPI consiste à préserver les points de vue sur le bourg depuis ce village. Enfin, cette urbanisation contribuerait davantage à la consommation d'espaces, ce qui remettrait en cause les objectifs du PADD.

Le commissaire enquêteur partage l'analyse de la communauté, notamment sur le risque de remise en cause du PADD.

27-Madame Lyse DUPAS BERGERUC- 33 000 BORDEAUX

Ma mère, madame Jacqueline DUPAS est propriétaire de terrains sur la commune de Chalais au lieu dit Fontaine de Paunat (Les Chagnasses 333 A). A cet égard, la demande porte sur la viabilisation de ces terrains, soit sur l'obtention d'un droit à construire.

La communauté de communes émet un avis défavorable. Cette zone a été retirée du projet de PLU à la suite du premier arrêt du PLU et à l'avis défavorable de la CDPENAF sur l'urbanisation de ces espaces agricoles. L'urbanisation de ces parcelles constitue de l'extension à l'urbanisation sur des espaces agricoles.

Le commissaire enquêteur partage l'analyse de la communauté.

28-Monsieur et madame TEXIER, Jean-François demeurant -16 210- YVIERS.

Ce couple n'habite pas la commune et il est défavorable au projet de PLU de CHALAIS. Leur argumentaire concerne le paysager et le coût de l'opération.

Le commissaire enquêteur constate que ce couple d'habitants d'YVIERS, n'a pas supporté, à l'évidence, un refus de construire de Monsieur MAURY, Maire de la commune et il se livre aujourd'hui à un véritable réquisitoire, contraire à l'esprit dans lequel doit se dérouler une

enquête publique.

29-Monsieur GWEN MARSDEN/ MATTEW WATKIN -Le Portail Bleu-YVIERS.

Nous sommes venus d'Angleterre pour vivre dans cette belle région. Nous n'avons pas eu suffisamment d'information au moment de la conception du projet de la part de la mairie de CHALAIS.

Nous nous opposerons au projet tel que prévu dans le PLU.

La communauté de communes : cette observation concerne surtout une nuisance sonore existante et connue puisque l'aérodrome est ouvert à la circulation aérienne civile depuis 1974. Une étude de bruit a été réalisée en 1992. L'installation de ces administrés s'est donc réalisée il y a quelques mois, en connaissance de cause. Les servitudes aéronautiques sont jointes aux actes notariés.

Le commissaire enquêteur constate que ces habitants d'YVIERS se sont installés en toute connaissance de cause, alors que l'aéroclub est construit depuis 1974. En outre, le commissaire enquêteur atteste que l'information sur le projet du PLU est tout à fait conforme à la réglementation.

La procédure légale et réglementaire relative à la demande de révision du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme sur la commune de CHALAIS a été strictement appliquée et respectée, le commissaire Enquêteur émet par conséquent «un avis favorable» pour ce qui concerne, le «FOND» de l'Enquête Publique.

Le commissaire enquêteur a pris acte au cours de l'enquête publique, de ce que la communauté de communes de LAVALETTE-TUDE-DRONNE se positionne aujourd'hui en faveur du développement des énergies renouvelables et plus particulièrement pour les parcs photovoltaïques.

Ce volontariat de la communauté a été acté dans le mémoire en réponse adressé au commissaire enquêteur et signé le 13 janvier 2020 par monsieur le Président Joël PAPILLAUD.

Fait et clos à Garat, le 20 janvier 2020

Le commissaire enquêteur

Jacques LACOTTE

