

ELABORATION DU PLU DE CHAMPAGNAC

BILAN DE LA CONCERTATION

L'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme (L. 103-2 et suivants de la nouvelle version du code de l'urbanisme) dispose que préalablement à la phase d'élaboration du PLU, le conseil Municipal doit délibérer sur les objectifs poursuivis et sur les modalités de la concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet les habitants, les associations locales et toutes les autres personnes concernées.

LES MODALITES DE LA CONCERTATION

La délibération du Conseil Municipal du **29 septembre 2011** prescrivant l'élaboration du PLU, a défini les modalités de concertation avec la population de la manière suivante :

- **Affichage en mairie de panneaux faisant apparaître les orientations et les plans schématiques relatifs au contenu du PLU et notamment au PADD.**
- **La mise à disposition du public en mairie d'un registre.**
- **La tenue d'une ou plusieurs réunions publiques d'informations.**
- **Informations dans le bulletin municipal et sur le site Internet de la commune.**

LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION

La concertation s'est déroulée selon les modalités suivantes :

- **Panneaux d'expositions affichés dans le hall et la salle de réunion de la mairie :**
 - **A partir du 04/07/2013** : présentation de la démarche d'élaboration du PLU, présentation du diagnostic et du PADD (4 panneaux). Le 27/11/2014, suite à l'évolution du PADD, le panneau d'exposition le présentant est modifié.
 - **A partir du 21/01/2015** : compléments apportés à l'exposition avec la présentation des pièces réglementaires (zonage, OAP et règlement : 3 panneaux).

Cette exposition a été annoncée par affichage, flyers distribués dans les boîtes à lettre, sur le site internet et en même temps que les réunions publiques où elles ont été présentée.

- **A partir du 18/07/2019** : le PADD modifié et redébatu est consultable en mairie.
- **A partir du 16/08/2019, jusqu'au 13/09/2019** : les documents modifiés du projet de PLU (PADD, zonage, règlement, OAP et rapport de

présentation) sont mis à disposition du public en mairie et sur le site Internet de la commune. La population a été prévenue par affichage, flyers distribués dans les boîtes à lettre, sur le site internet et par voie de presse.

- **La mise à disposition du public en mairie d'un registre** où les observations peuvent être consignées, depuis le début du lancement de l'étude. Le registre a été clôturé ce jour, date du bilan de la concertation. 30 remarques ont été notées et 4 courriers concernant d'autres observations ont été annexés au registre. L'existence de ce registre a été annoncée et rappelée à la population dans le bulletin municipal, sur le site internet, dans la presse locale et lors des réunions publiques.
- **La tenue de 2 réunions publiques**
 - **1^{ère} réunion publique le 04/07/2013**: inauguration de l'exposition et présentation du diagnostic et du PADD. La réunion a été annoncée par la commune par affichage, sur son bulletin municipal, sur son site internet et dans la presse locale.
La participation a été importante avec la présence d'environ 70 personnes.
La réunion a fait l'objet d'un compte-rendu.
 - **2^{ème} réunion publique le 21/01/2015** : inauguration des panneaux complémentaires de l'exposition et présentation des pièces réglementaires (zonage, OAP, règlement). La réunion a été annoncée par la commune par affichage, sur son bulletin municipal, sur son site internet et dans la presse locale.
La participation a été assez importante avec la présence d'une cinquantaine de personnes.
La réunion a fait l'objet d'un compte-rendu.

De plus, se sont tenues **deux réunions avec les acteurs locaux** :

- **1^{ère} réunion le 12/09/2012** : réunion d'information et collecte de renseignements à destination du **monde agricole**.
- **2^{ème} réunion le 12/09/2012** : réunion d'information et collecte de renseignements à destination du **tissu économique**.

Elles ont fait l'objet d'un compte-rendu.

Parallèlement plusieurs réunions PPA ont eu lieu et un représentant élus parmi les agriculteurs de la commune, M. Tanguidé, a été invité à toutes les réunions de travail.

En outre, des informations ont été diffusées régulièrement dans **le bulletin municipal** et sur le **site Internet de la commune**, tout au long de l'étude.

Pour le présent bilan a été repris l'ensemble des observations, demandes ou propositions qui sont du domaine du PLU et pour lesquelles celui-ci peut apporter une réponse. N'ont pas été reprises les observations, demandes ou propositions qui, tout en étant justifiées et pertinentes, ne sont pas du ressort d'un PLU. Elles pourront faire l'objet d'études complémentaires ou d'actions développées parallèlement au PLU.

BILAN DE LA CONCERTATION

Présentation des questions abordées et de la manière dont elles ont été prises en compte dans le cadre du PLU.

Questions d'ordre général :

Issues de la 1^{ère} réunion publique :

➤ ***1- Le document est-il révisable pour prendre en compte des projets supérieurs au projet communal, notamment de Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) ?***

Contrairement à la carte communale, document actuellement en vigueur sur la commune, le P.L.U. est un document évolutif qui peut, selon le projet à intégrer, être modifié ou révisé sans reprendre l'intégralité de la procédure d'élaboration.

Certains projets sont déclarés comme étant prioritaires, pour l'intérêt général de la région, national... Il s'agit là de projets supra communaux qui s'imposent au projet communal. Pour autant, ces projets sont encadrés par les réglementations nationales.

Suite donnée dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Aucun projet de D.U.P. devant être intégré au PLU n'a été notifié à la commune. Aucune suite n'est à donner.

➤ ***2- Les projets développés au niveau du Conseil Général et de la CCHS ne sont-ils pas supérieurs à celui de la commune ?***

Les grandes orientations de développement et d'aménagement du territoire se définissent aujourd'hui à une échelle supra communale (Etat, Pays Communautés de communes, Région, département). Pour autant, elles sont traduites en actions bien souvent à l'échelle communale et notamment lors de l'élaboration d'un P.L.U. Le PLU devra prendre en compte ou être compatible avec certains documents supra-communaux notamment le SCOT (Schéma de Cohérence Territorial). Celui-ci est à l'étude. Si le PLU est approuvé avant le SCOT, lors de l'approbation de ce dernier, la compatibilité du PLU sera examinée. Si le PLU est jugé non compatible, la commune aura un délai pour le mettre en compatibilité avec le SCOT.

Suite donnée dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Aucune suite n'est à donner.

➤ **3- La prise en compte de l'environnement ne se fait-elle pas à deux vitesses en fonction du porteur de projet ? Exemple : le contournement de Jonzac dans un secteur où la présence de chauves-souris, espèce protégée, a été identifiée.**

Tout projet susceptible d'avoir un impact sur l'environnement fait l'objet d'études spécifiques qualifiant les incidences et apportant des réponses afin de les minimiser et de les compenser. Le PLU est soumis à évaluation environnementale.

Suite donnée dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Aucune suite n'est à donner.

➤ **4- L'activité agricole est la principale richesse de la commune. Comment est-elle prise en compte ?**

La préservation de l'activité agricole est l'un des principaux points du projet communal (Objectif2, axe1 du PADD). Afin de prendre en compte cette spécificité de Champagnac une réunion d'information a été réalisée avec le monde agricole. Chaque exploitant présent a pu poser toutes les questions souhaitées et s'entretenir avec la chargée d'études afin de pouvoir apprécier au mieux les problématiques de chaque exploitation. Le P.L.U. s'attachera à lutter contre le mitage, pour la préservation des terres agricoles mais également la préservation de bonnes conditions d'exercice (périmètre inconstructible autour des exploitations...)

Suite donnée dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Ce point étant déjà pris en compte dans le projet de PLU, aucune suite n'est à donner.

➤ **5- Quelles sont les distances inconstructibles autour des élevages ?**

Cela dépend du type de production et du nombre d'animaux.

Pour l'élevage bovin, par exemple, s'il regroupe moins de 50 bêtes, l'élevage est soumis au Règlement Sanitaire Départementale (R.S.D.) et dans ce cas c'est un périmètre de 50m qui doit rester inconstructible entre toute installation liée à l'élevage et un tiers. Plus de 50 bêtes, l'exploitation est déclarée I.C.P.E. (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement). Dans ce cadre, c'est un périmètre de 100m qui doit rester inconstructible.

Afin de permettre aux exploitations de pouvoir se développer même si aujourd'hui elles sont régies par le RSD, on essaye de leur laisser le plus souvent possible un périmètre inconstructible de 100m.

La loi instaure le principe de réciprocité, cela signifie que si un tiers ne peut s'installer à moins de 100m d'un élevage, qu'inversement un éleveur ne peut pas s'implanter à moins de 100m d'un tiers.

Suite donnée dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Les distances d'éloignement des tiers par rapport aux élevages déclarés ayant été respectées, aucune suite n'est à donner.

➤ **6- Quelles sont les normes de défense incendie pour les chais ? Existe-t-il des périmètres inconstructibles comme pour les élevages ?**

La mise en place d'un système de défense incendie dans le cadre d'une activité agricole est à la charge de l'agriculteur et non de la collectivité. Les périmètres inconstructibles autour des chais ou distilleries sont calculés par le service des pompiers (SDIS) au coup par coup en fonction du volume d'alcool stocké. Les périmètres sont souvent assez réduits.

Suite donnée dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Les distances d'éloignement des tiers par rapport aux chais et stockage d'alcool ont été prises en compte dans la définition des secteurs à ouvrir à l'urbanisation : aucune suite n'est à donner.

➤ **7- Les surfaces constructibles du P.L.U. seront-elles forcément prises dans celles de la Carte communale ?**

Non, des terrains qui aujourd'hui sont en zone constructible pourront dans le PLU devenir inconstructibles et inversement, des terrains aujourd'hui inconstructibles pourront devenir constructibles.

Pour l'instant les demandes de C.U. (Certificat d'Urbanisme) et P.C. (Permis de Construire) sont instruites selon la carte communale. Lorsque le P.A.D.D. aura été débattu en Conseil Municipal, un sursis à statuer pourra être évoqué et mis en place si la localisation des CU ou PC remet en cause le P.A.D.D. Dans ce cas, la commune n'accorde pas, pas plus qu'elle n'accepte, le PC. Elle aura alors un délai de 2 ans, le temps que l'étude du PLU avance, pour répondre.

Suite donnée dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Demande d'information sur la méthode d'élaboration qui n'a pas vocation à engendrer des modifications du projet de PLU.

➤ **8- Cela signifie que lorsqu'on est propriétaire, on peut ne pas pouvoir construire sur ses terres et être obligé d'acheter du terrain ailleurs pour faire construire ?**

Les zones à ouvrir à l'urbanisation sont délimitées en fonctions d'orientations d'aménagement et de développement durables. Ces orientations permettent de justifier les choix faits. Elles sont définies avec comme objectif l'intérêt général de la commune. La somme d'intérêts particuliers ne constitue pas un projet d'intérêt général.

Suite donnée dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Demande d'information sur la méthode d'élaboration qui n'a pas vocation à engendrer des modifications du projet de PLU.

➤ **9- Que signifie que l'état écologique de l'eau soit médiocre ?**

La Directive Cadre sur l'Eau européenne impose aux états membres d'analyser la qualité de leurs eaux et de se fixer des objectifs d'atteinte du bon état global.

L'état chimique correspond au respect des normes physico-chimiques fixées par la réglementation.

L'état écologique est quant à lui estimé en fonction de paramètres en lien avec le vivant : communautés animales présentes, taux d'oxygène, etc. Si au moins un des paramètres est évalué médiocre alors l'état est qualifié de médiocre. Les raisons de ce déclassement peuvent être nombreuses. Par exemple, les assèchs diminuent la qualité écologique des cours d'eau.

Suite donnée dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Demande de précisions par rapport au diagnostic qui n'a pas vocation à engendrer des modifications du projet de PLU.

➤ **10- Au niveau du Comité des fêtes, nous avons un projet de halle démontable sur l'Ile Verte, propriété communale, qui n'a pas pu se réaliser. Le P.L.U. le permettra-t-il ?**

Ce projet a été pris en compte et comme présenté précédemment, inscrit au niveau du P.A.D.D. Le but est de conforter l'utilisation de cet espace de loisirs et détente en permettant des aménagements légers et démontables. Cela pour rester en accord avec l'objectif de préserver la zone Natura 2000 et avec celui de prendre en compte la zone inondable.

Suite donnée dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Ce projet étant déjà pris en compte dans le projet de PLU, aucune suite n'est à donner.

➤ **11- Par rapport aux moulins à eau, n'y a-t-il pas un antagonisme entre la politique patrimoniale de préservation de ce patrimoine qui renvoie aux usages du passé et celle écologique qui vise à supprimer les obstacles pour une meilleure circulation des espèces aquatiques ?**

Certains moulins, en raison d'un manque d'entretien et/ou de connaissances des propriétaires sur le fonctionnement hydraulique, peuvent en effet constituer des obstacles à la libre circulation des poissons.

Toutefois, l'objectif n'est pas de démanteler systématiquement les ouvrages, au contraire. Des aménagements permettant la circulation des espèces peuvent être mis en place : différentes passes à poissons, biefs, etc.

Mais il est surtout important d'informer et de sensibiliser les propriétaires afin de restaurer la continuité hydraulique. À ce titre, les animateurs Natura 2000 de la Haute Vallée de la Seugne mènent une campagne d'information sur le réglage des ouvrages (Fiche B7 du DOCOB). Le Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique (SIAH) de la Seugne et les techniciens rivières sont aussi des interlocuteurs à privilégier.

Suite donnée dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Demande de précisions par rapport aux enjeux liés à la zone Natura 2000 qui n'a pas vocation à engendrer des modifications du projet de PLU.

Issues de la 2^{ème} réunion publique :

- **12- Pourquoi le projet de chez Barrand a-t-il été abandonné ? Il s'agit du seul secteur où les enjeux agricoles étaient moindres, avec un propriétaire vendeur. Il est surprenant que l'accès ne soit aujourd'hui plus possible. Pourquoi ne pas utiliser le chemin existant qui dessert la parcelle par l'est, via le chemin de Pons ?**

Le secteur pré-défini au niveau de chez Barrand présentait effectivement beaucoup d'atouts pour être ouvert à l'urbanisation. Les investissements nécessaires pour renforcer le réseau d'eau, la défense incendie et éventuellement pour l'élargissement de la voie communale auraient été bénéfiques à tous les habitants y compris ceux qui sont déjà installés chez Barrand. Cependant, le Conseil Général a demandé à ce qu'aucune nouvelle sortie directe sur la RD 2 ne soit créée. En outre, l'impasse qui dessert le village se termine par un espace privé avec droit de passage, ce qui complique son utilisation pour desservir une future zone urbaine. L'autre accès qui existe sur la voie communale, par l'ouest, n'est pas très large. Il est planté et le propriétaire ne souhaitait pas le vendre. Une autre possibilité a été étudiée par le biais d'échange de terrain mais n'a pas abouti. L'accès par le chemin de Pons demanderait de créer une route sur une distance assez importante. Cela remettrait en cause la rentabilité du projet.

Suite donnée dans le cadre de l'élaboration du PLU :

La possibilité de desserte du secteur de chez Barrand a une nouvelle fois été examinée en réunion de travail et le secteur inscrit de nouveau dans le projet de PLU. Cependant, avec la mise à jour du diagnostic et du bilan de la consommation, le projet de PLU apparaissant trop ambitieux aux services de l'Etat, celui-ci a été retiré définitivement du projet de PLU car il était en extension et non en comblement d'interstices, dans un village éloigné du bourg. En outre ce développement demandait une mise en adéquation des réseaux et équipements publics.

- **13- Pourquoi alors, ne pas permettre l'extension de chez Barrand vers le sud, comme le prévoit la carte communale actuellement en vigueur ?**

Ce projet aurait demandé des investissements pour l'élargissement de la voie communale et l'extension du réseau d'eau sur une distance beaucoup plus importante. En outre, la localisation du terrain par rapport à la pommeraie risque fort d'entraîner des nuisances (odeurs des traitements...) dont les futurs riverains pourraient se plaindre. C'est pourquoi les élus ont préféré ne pas retenir cette option de développement.

Suite donnée dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Etant donné les investissements et nuisances présentes, aucune suite n'est à donner.

- **14- Pourquoi ce même raisonnement n'a pas été suivi à la Noue/Le Brandart où un jeune agriculteur vient de s'installer ? De plus il existe à proximité un élevage de chiens (classé) implanté depuis longtemps. Les futurs résidents risquent de se plaindre du bruit causé par les aboiements. En outre, la future urbanisation sera loin du bourg et ne viendra donc pas le conforter.**

Le CU accepté pour 3 constructions à la Noue/Le Brandart a été obtenu sur des terrains qui sont actuellement en zone constructible de la carte communale. Ils sont à plus de 100m des bâtiments agricoles existants lors de leur acceptation et du chenil. Plusieurs demandes de CU ont été déposées régulièrement sur cette parcelle. Ils ont toujours été favorables. L'installation du jeune agriculteur est récente. Cette question a été longuement débattue en réunion de travail (commission urbanisme + représentants de la Chambre d'Agriculture et de la D.D.T.M.) et tranchée en Conseil Municipal.

En outre, le propriétaire du chenil exprime ses craintes par rapport au devenir de son chenil si l'urbanisation se développe à proximité. Il est bien conscient que le bruit ne s'arrête pas à 100m.

Suite donnée dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Les terrains en question ont fait depuis l'objet de constructions en accord avec la carte communale actuellement en vigueur. Le projet de PLU a été modifié de façon à ne pas accentuer davantage le développement urbain de ce secteur et les risques de conflits de voisinage. Cette remarque a donc été prise en compte en modifiant le projet de PLU.

➤ **15- Pourquoi développer chez Chauvreau alors qu'une exploitation agricole est présente et que le terrain proposé borde des vignes ? L'accès de la voie communale sur la RD 142 est en outre dangereux.**

A Champagnac, il est difficile de s'étendre ailleurs que sur des terres agricoles. Le secteur défini est à l'opposé des bâtiments agricoles existants. Les constructions se feront à plus de 100m. La parcelle retenue est effectivement une parcelle agricole, mais en partie en terre gelée (jachère). Afin de ne pas engendrer de conflit de voisinage, des orientations d'aménagement ont été définies. Ainsi des espaces tampons végétalisés (palisses...) devront être plantés et resteront inconstructibles de manière à éviter les nuisances liées à l'exploitation pour les riverains (poussières, barrière pour les produits de traitement...). L'accès se fera par un accès unique sur la voie communale, avec du stationnement à l'intérieur de la zone, évitant d'engendrer des problèmes de circulation pour les engins agricoles sur la voie communale.

Par rapport à l'augmentation du trafic et au nombre de véhicules débouchant sur la RD 142, la question a été posée au Conseil Général, service des Infrastructures. La visibilité correspond aux normes de sécurité. En outre les orientations d'aménagement demandent à ce que la visibilité ne soit pas réduite au niveau du carrefour.

Suite donnée dans le cadre de l'élaboration du PLU :

La rétention dans ce secteur a été confirmée par le propriétaire après la réunion publique. Cela a amené la collectivité à supprimer la zone AU de chez Chauvreau au niveau du zonage et à revoir le projet de PLU en conséquence.

➤ **16- Un agriculteur aura-t-il toujours le droit de mettre sa maison sur ses terres agricoles ?**

Tout dépend du projet et du type d'exploitation. En zone A (Agricole), les sièges d'exploitation seront autorisés seulement s'ils sont jugés en lien et nécessaires à l'activité agricole. Ce sera à l'agriculteur de démontrer ce lien et cette nécessité. Si cela est évident

dans le cas d'élevage, un céréalier ou viticulteur n'a pas vraiment nécessité d'installer son habitation à côté de ses bâtiments agricoles.

Suite donnée dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Cette question a été prise en compte dans la rédaction des documents réglementaires du PLU. Aucune suite n'est à donner.

➤ **17- Pourquoi ne pas faire une enquête pour savoir qui est vendeur sur la commune au lieu de réfléchir sur des terrains qui ne le seront sans doute jamais ?**

Un P.L.U. n'est pas une foire aux terrains. Ce n'est pas parce qu'un propriétaire est vendeur que son terrain est propice au développement urbain de la commune. Le projet de PLU est bâti dans l'intérêt général de la commune. La somme d'intérêts particuliers ne peut pas aboutir à un projet d'intérêt général.

On ne peut pas baser un projet sur les désirs de chacun, d'abord parce que ces désirs évoluent dans le temps et ensuite parce qu'ils ne constituent pas des engagements. La plupart des propriétaires sont plutôt favorables à ce que leurs terrains soient en zone constructible même s'ils n'ont aucune intention de vendre : cela constitue un « bas de laine » au cas où. Il serait dès lors impossible d'autoriser à untel et de refuser à un autre de construire. Sur quelle base ?

Les grandes orientations prises au niveau du P.A.D.D. définissent les règles à appliquer. Seront retenues en zone constructible les parcelles qui répondent à ces règles. Le projet peut ensuite être ajusté en fonction des observations faites par les propriétaires sur le registre disponible en mairie ou lors de l'enquête publique. Cela permet de justifier qu'une parcelle est mise en zone constructible et pas l'autre. Si on se base sur les désirs de chacun, il est difficile de trouver une certaine cohérence et surtout il n'y a plus de règle permettant de justifier les choix effectués.

Suite donnée dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Demande de précisions par rapport à la démarche d'élaboration qui n'a pas vocation à engendrer des modifications du projet de PLU.

➤ **18- Une nouvelle réunion publique aura-t-elle lieu avant l'enquête publique ?**

Le cahier des charges prévoyait 2 réunions publiques. C'est aux élus de décider de l'opportunité de réaliser une nouvelle réunion publique ou pas.

En tout état de cause, le Conseil Municipal devra tirer le bilan de la concertation avant d'arrêter son projet de P.L.U. (réponses aux remarques formulées lors des réunions publiques et à celles notées sur le registre ouverts en mairie).

Après l'arrêt, suivra une phase de concertation officielle avec l'enquête publique. Celle-ci se déroulera en mairie pendant un mois. Un commissaire enquêteur recevra le public pendant 3 ou 4 permanences. Il donnera son avis sur chacune des requêtes et de manière générale sur le projet.

Suite donnée dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Les élus n'ont pas jugé utile de faire une nouvelle réunion publique. Par contre la concertation a été complétée en permettant aux administrés de voir comment leurs remarques ont été prises en compte en leur offrant la possibilité de consulter le dossier de PLU modifié en mairie ou sur le site Internet de la commune, avant l'arrêt du projet de PLU. La commune a largement communiqué sur l'évolution du dossier par affichage, flyer dans les boîtes aux lettres, sur le site Internet de la commune et dans la presse locale.

Questions d'ordre particulier :

Il s'agit principalement de demandes concernant la mise en zone constructible de parcelles formulées sur le registre :

- **1- M. GIRARD (13/01/2012 – courrier annexé au registre) : Chez Chauvreau, parcelle ZE 68. Il souhaite que cette parcelle devienne constructible pour y construire une seconde habitation.**

L'urbanisation de cette parcelle contribuerait à accentuer l'urbanisation linéaire de ce village ; ce qui va à l'encontre des orientations retenues au niveau du PADD.

Suite donnée dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Il n'a pas été considéré comme possible de répondre favorablement à cette demande.

- **2- M. et Mme RAVON (9/07/2013) : Maisons Neuves, parcelle ZB 168. Ils souhaitent que cette parcelle devienne constructible. Un artisan serait intéressé pour s'y installer.**

L'urbanisation de cette parcelle contribuerait à accentuer l'urbanisation linéaire de ce village ; ce qui va à l'encontre des orientations retenues au niveau du PADD.

Suite donnée dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Il n'a pas été considéré comme possible de répondre favorablement à cette demande.

- **3- M. et Mme BLUTEAU (9/07/2013) : Champ du Puy, parcelles ZN 100 et 99. Il est demandé d'agrandir la zone constructible jusqu'à la limite de propriété. En effet la limite actuelle de la carte communale ne leur permet pas d'implanter de dépendances ou piscine à l'arrière de leur habitation.**

Dans le projet de PLU, Champ du Puy a été basculé en zone A afin de s'assurer de ne pas porter atteinte à l'espace agricole dans lequel il s'insère et de façon à prendre en compte le risque inondation. Les parcelles de la demande sont délimitées en zone A inondable. Les extensions et l'implantation d'annexes sont possibles sous conditions en zone A inondable, de façon limitée de manière à ne pas aggraver le risque et ne pas exposer de nouvelles familles à ce risque.

Suite donnée dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Le projet de PLU répond à cette demande en permettant l'adaptation des habitations existantes en autorisant de façon limitée leurs extensions et l'implantation d'annexes.

● **4- Famille RAHE-FRANCOIS (23/07/2013) : Les Rochers, parcelle ZR 123.** Il est demandé d'intégrer en entier la parcelle en zone constructible. En effet celle-ci a été achetée en 2002 avec comme projet l'implantation d'une habitation dans un premier temps et celle d'une maison pour curistes à l'arrière dans un second temps. Les pétitionnaires ont réalisé leur maison d'habitation mais lors du dépôt du PC en 2008 pour la maison de curistes, ils se sont aperçus que l'arrière du terrain n'était plus constructible suite à l'élaboration de la carte communale.

Suite donnée dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Etant donné qu'il s'agit d'un projet ancien, que la superficie est minime (environ 400m²) sur un espace aujourd'hui en jardin (densification) et que la direction des Infrastructures a donné un avis favorable (sortie sur la RD 142 par l'accès existant), les élus ont décidé de prendre en compte cette demande en modifiant le zonage en conséquence.

● **5- M. et Mme PUBLIE (24/07/2013) : Chez Réveillé, parcelle ZD 91.** Il est demandé de délimiter environ 1200m² en zone constructible pour permettre à leur enfant de faire construire.

Il s'agit d'une demande particulière qui ne rentre pas dans les objectifs du PADD de stopper le mitage du territoire et l'étalement urbain en privilégiant la densification du bourg et des principales zones urbaines. Chez Réveillé est un écart dans un espace à dominante agricole, à flanc de coteau. Même si aujourd'hui cette parcelle n'est pas plantée en vigne, elle se rattache à un bon terroir viticole.

Suite donnée dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Il n'a pas été considéré comme possible de répondre favorablement à cette demande.

● **6- Famille TANGUIDE (03/08/2013) : Chez Léveque, parcelle ZD 146.** Il est demandé d'intégrer la partie b en bordure de route en zone constructible car c'est un verger peu intéressant à exploiter et cela permettrait à un de leurs enfants ou petits enfants de faire construire.

L'urbanisation de ces parcelles en bordure de route contribuerait à miter l'espace agricole en développant l'urbanisation de l'autre côté de la route créant un nouveau front bâti/espace viticole ; cela va à l'encontre des orientations retenues au niveau du PADD.

Suite donnée dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Il n'a pas été considéré comme possible de répondre favorablement à cette demande.

● **7- M. BOULERNE : Champ du Puy, parcelle ZN 37.** Il est demandé de laisser cette parcelle en zone constructible comme actuellement dans la carte communale.

Cette parcelle a été retirée de la zone constructible par principe de précaution par rapport à la zone inondable en crue exceptionnelle délimitée par l'AZI. Il s'agit de ne pas exposer de nouvelles familles au risque inondation et de ne pas l'aggraver. Cette demande va à l'encontre des orientations retenues au niveau du PADD.

Suite donnée dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Il n'a pas été considéré comme possible de répondre favorablement à cette demande.

- **8, 20 et 26- M. NEUVE (19/11/2013 renouvelé le 13/02/2015) : Chez Gardrat, parcelles ZL 79 et 80. Il est demandé de mettre en zone constructible ces deux parcelles.**

Le PADD propose de conforter quelques villages, notamment celui de Gardrat. Pour autant, les parcelles en question ne contribuent pas à densifier l'enveloppe urbaine existante mais à l'étirer linéairement à l'entrée est. Or il existe un potentiel urbanisable déjà important à l'intérieur de ce village. L'objectif étant de combler les interstices avant de s'étendre sur l'espace agricole ; cela va à l'encontre des orientations retenues au niveau du PADD.

Suite donnée dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Il n'a pas été considéré comme possible de répondre favorablement à cette demande.

- **9- M. BOSSUET (24/12/2013) : Le Grand Chailleret, parcelles ZC 3, 4, 5 et 6. Il est demandé d'intégrer la partie en bordure de route en zone constructible car ce sont des zones en jachère peu intéressantes à exploiter.**

L'urbanisation de ces parcelles en bordure de route contribuerait à accentuer le mitage et l'urbanisation linéaire dans un espace à vocation agricole, éloigné des principales zones urbaines et non équipé pour accueillir 4 à 5 habitations. Cela va à l'encontre des orientations retenues au niveau du PADD.

Suite donnée dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Il n'a pas été considéré comme possible de répondre favorablement à cette demande.

- **10- M. SALLE (27/01/2014 – courrier annexé au registre) : La Valade, parcelle ZP 54 a. Il est demandé de mettre en zone constructible la partie en bordure de route, non inondable.**

L'objectif étant de préserver la vallée de la Seugne, site Natura 2000, il a été choisi de ne pas agrandir les villages qui s'y situent. A La Valade, seule sera autorisée l'adaptation de l'existant : agrandissement, aménagement, changement de destination des bâtiments existants et constructions d'annexes et piscines. Cette demande va à l'encontre des objectifs du P.A.D.D.

Suite donnée dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Il n'a pas été considéré comme possible de répondre favorablement à cette demande.

- **11 et 12- Ms CORNELIER : Chez Barrand, parcelle ZC 167. Il est demandé de remettre en zone constructible cette parcelle.**

Il s'agit de la grande parcelle située au sud de chez Barrand. Les élus ne souhaitent pas revenir sur leur décision d'enlever cette parcelle de la zone urbaine. En effet, son urbanisation entraînerait un linéaire en réseaux à renforcer très important (à la charge de la collectivité) et pourrait engendrer des conflits de voisinage avec la pommeraie (bruit et odeur).

Cette demande va à l'encontre des objectifs du P.A.D.D.

Suite donnée dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Il n'a pas été considéré comme possible de répondre favorablement à cette demande.

- **13 et 27- M. ROUSSELIERE : Chez Martinaud, parcelle ZL 9 (aujourd'hui 86b). Il est demandé de mettre en zone constructible une bande le long de la route.**

L'objectif du PADD est de contenir le développement urbain des villages éloignés du bourg et de préserver l'activité agricole. En outre, Il a été décidé de basculer chez Martinaud en zone A afin de prendre en compte son environnement agricole et le risque inondation. Les parcelles 8 et 9 se situent entre chez Martinaud et chez Gadrat. Elles représentent une superficie importante vouée à l'activité agricole. Développer l'urbanisation linéaire entre chez Martinaud et Chez Gadrat, sur l'espace agricole irait à l'encontre des objectifs du PADD.

Suite donnée dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Il n'a pas été considéré comme possible de répondre favorablement à cette demande.

- **14- Mme NDDOET: Les Maisons Neuves, parcelle ZB 131. Il est demandé de laisser en zone constructible cette parcelle.**

Cette parcelle est au cœur d'une importante zone urbaine, elle est donc délimitée en zone constructible.

Suite donnée dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Le projet de PLU répond déjà favorable à cette demande.

- **15- M. RAUX (27/05/2014 – courrier annexé au registre) : Prés Mallet, parcelle ZP 68. Il est demandé la possibilité d'obtenir un certificat d'urbanisme ou un permis de construire.**

Pour cela, il faudrait que la parcelle de plus d'un hectare soit en zone constructible. Nous ne sommes pas en continuité réelle avec le bourg (accentuation du mitage). La parcelle, en covisibilité avec l'église classée, est actuellement cultivée. L'accès direct sur la RD 142 est problématique.

Les enjeux paysagers, patrimoniaux, agricoles mais également le problème d'accès sécurisé et la nécessité d'étendre les réseaux vont à l'encontre des objectifs du PADD.

Suite donnée dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Il n'a pas été considéré comme possible de répondre favorablement à cette demande.

- **16- M. MARIE (11/12/2014 – courrier annexé au registre) : Le Brandart. Il est surpris d'apprendre que des CU ont été acceptés à 100m d'une exploitation agricole. Il trouve cela incohérent par rapport aux objectifs affichés dans le cadre de l'élaboration du PLU.**

Ces CU ont été déposés et obtenus avant la formalisation du projet de PLU. Ils ont été régulièrement renouvelés puisque la carte communale actuellement en vigueur délimite à

cet endroit une zone constructible. Ils se situent à plus de 100m des bâtiments agricoles existants lors de l'obtention des CU.

Suite donnée dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Le diagnostic agricole a été complété. Les CU et depuis plusieurs PC ont été déposés. Les projets étant régulièrement autorisés, il n'est pas possible de revenir en arrière. Afin de limiter l'impact sur l'exploitation agricole, les terrains constructibles n'ont pas d'accès sur le chemin menant à l'exploitation. Aujourd'hui 3 terrains sur 4 sont bâtis. Il n'y aura pas d'autre habitation car le hameau est entièrement basculé en zone A.

● **17, 18 et 19- Mme JOYAUX (27/01/2015):** Chez Chauvreau. Elle fait remarquer que le projet de zone AU risque fort d'engendrer des conflits de voisinage entre futurs résidents et agriculteur. Elle précise que l'exploitation présente est une exploitation pérenne avec stockage d'eau de vie et carburant. M. MONESTIE, propriétaire de la parcelle ZE 69 sur laquelle le projet de zone AU se développerait, signale qu'il n'est pas vendeur. Il souhaite seulement en détacher une partie en bordure de route, en continuité des parcelles ZE 67 et 68 dans le but d'y faire construire une habitation. Mme CAER-JOYAUX, exploitante agricole et viticole chez Chauvreau étaye la remarque faite par Mme JOYAUX. Elle s'inquiète pour l'avenir de son exploitation parallèlement à un développement urbain aussi important. Cela pourrait remettre en cause ces projets de plantation en vigne. En outre, elle s'interroge sur l'impact paysager d'un tel projet de développement urbain.

Ces remarques allant dans le même sens que celles formulées lors de la 2^{ème} réunion publique, les élus ont décidé d'examiner plus attentivement l'opportunité de développer ce village.

La proposition de M. Monestié contribuerait à favoriser une urbanisation linéaire ; cela est en désaccord avec les objectifs du PADD.

Suite donnée dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Après réflexion, il est décidé étant donné la forte réticence exprimée et les conflits de voisinage possibles avec l'exploitation agricole pérenne de supprimer la zone AU de chez Chauvreau. La zone U est délimitée au plus proche du bâti existant. Le projet de PLU a été modifié en conséquence.

● **20 : voir réponse remarque n°8.**

● **21- M. OUVRARD (13/02/2015) : Grignac, parcelle ZN 113.** Il est demandé la possibilité d'avoir un ou plusieurs terrains à bâtir.

Il s'agit d'une très grande parcelle (3,3 ha) à vocation agricole. Cela contribuerait à étendre l'urbanisation sur l'espace agricole. Cela va à l'encontre des objectifs du PADD.

Suite donnée dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Il n'a pas été considéré comme possible de répondre favorablement à cette demande.

- **22- Mme BONNEAU (20/02/2015) : parcelle ZD 20b. Il est demandé la possibilité d'implanter un hangar agricole dans le cadre de son activité de maraîchage.**

La parcelle est en zone A où sont autorisées les installations et constructions d'exploitation agricole.

Suite donnée dans le cadre de l'élaboration du PLU :

La demande est déjà prise en compte par le projet de PLU.

- **23- M. TANGUIDE (21/08/2019) : Chez Coivert, parcelle ZS 19. Il est étonné par le changement de statut du village « Coivert » qui n'est plus délimité en zone constructible. Il précise qu'il a, avec ses enfants, obtenu un CU sur la parcelle ZS 19 et entamé des démarches pour le vendre en terrain à bâtir. Une future construction sur ce terrain serait intégrée dans le paysage, rattachée au bâti existant. Il est desservi par les réseaux, bénéficie d'un accès sécurisé et d'un ourlet boisé.**

L'objectif du PADD est de contenir le développement urbain des villages éloignés du bourg en permettant seulement le comblement des interstices et de préserver la vallée de La Seugne. Aussi le projet de PLU délimite le village en surplomb de la zone Narura 2000 en zone N. Ce changement de zonage ne remet pas en cause la validité du CU obtenu. Un PC peut être délivré sur la parcelle en question en accord du CU jusqu'à sa date de validité.

Suite donnée dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Etant donné que la construction reste possible tant que le CU est valide, aucune suite n'est à donner au dossier.

- **24- M. CORMELIER (23/08/2019) : Chez Barrand, parcelles ZC 121 et 189. Il est demandé la possibilité d'implanter de nouvelles constructions sur ces parcelles, notamment des bâtiments pour une entreprise de peinture.**

L'objectif du PADD est de contenir le développement urbain des villages éloignés du bourg en permettant seulement le comblement des interstices et de préserver l'activité agricole notamment en évitant d'engendrer des problèmes de voisinage. Aussi le projet de PLU vise au niveau de chez Barrand à seulement combler les interstices et à éviter d'engendrer des conflits de voisinage entre résidents et exploitants de la pommeraie. Les parcelles en question s'étalent sur une surface de plus de 5000m², en zone A. Y sont autorisées les installations et constructions d'exploitation agricole ainsi que les l'extension et l'implantation d'annexes pour les habitations existantes.

Suite donnée dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Le projet n'est pas assez défini et la surface demandée surdimensionnée pour pouvoir répondre aujourd'hui favorablement à cette demande. Elle pourra être réexaminée lors de l'enquête publique si la surface demandée est ajustée à un réel projet défini précisément et ne vise pas à engendrer une urbanisation linéaire en face de la pommeraie.

- **25- M. DELHOMMEAU (25/08/2019) : Maisons Neuves, parcelle ZC 159. Il est demandé la possibilité de maintenir environ 350m² de cette parcelle en zone urbaine. Elle est**

aujourd'hui occupée par un chalet. M. DELOMMEAU précise qu'il va déposé une demande de PC pour une maison d'habitation.

L'objectif du PADD est de contenir le développement urbain des villages éloignés du bourg en permettant seulement le comblement des interstices et de préserver l'activité agricole notamment en évitant d'engendrer des problèmes de voisinage. Aussi le projet de PLU vise au niveau des Maisons Neuves à seulement combler les interstices et à éviter d'engendrer des conflits de voisinage entre résidents et exploitant viticole. La parcelle en question s'étalent sur une surface de plus de 1500m², délimitée en zone A. Elle se localise à l'interface entre la zone urbaine et l'espace viticole. Elle est déjà occupée par un chalet avec l'aménagement de l'accès. La parcelle est située à plus de 400m de la citerne incendie implantée au nord du village.

La partie nord de la parcelle peut être considérée comme déjà bâtie. L'implantation d'une habitation à proximité densifierait l'enveloppe urbaine. La partie sud est au contact avec l'espace agricole. En restant non constructible elle pourrait constituer un jardin faisant tampon avec l'espace agricole.

Cette demande est à traiter de façon similaire avec la demande n°30 qui concerne les parcelles voisines et où les enjeux sont similaires.

La municipalité est en train d'élaborer son Schéma communal de défense extérieure contre l'Incendie. L'amélioration de la défense incendie dans ce secteur sera peut-être définie comme prioritaire.

Suite donnée dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Etant donné que la défense incendie n'est pas présente, il est difficilement possible aux élus de répondre aujourd'hui favorablement à cette requête. Elle pourra être utilement réexaminée lors de l'enquête publique si entre temps la défense incendie y est programmée à très court terme.

● **26- M. NEVEU (06/09/2019) : voir réponse remarque n°8.**

● **27- M. ROUSSELIERE (25/08/2019) : Chez Martinaud, parcelles ZL 9 (aujourd'hui 86b), ZL 8 et ZL 24. Il est demandé de mettre en zone constructible une bande le long de la route.**

Cette demande est complémentaire à la demande n°13. L'objectif du PADD est de contenir le développement urbain des villages éloignés du bourg en permettant seulement le comblement des interstices et de préserver l'activité agricole. En outre, Il a été décidé de basculer chez Martinaud en zone A afin de prendre en compte son environnement agricole et le risque inondation. Les parcelles 8, 9 et 24 se situent entre chez Martinaud et chez Gadrat. Elles représentent une superficie importante vouée à l'activité agricole. Développer l'urbanisation linéaire entre chez Martinaud et Chez Gadrat, sur l'espace agricole irait à l'encontre des objectifs du PADD.

Suite donnée dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Il n'a pas été considéré comme possible de répondre favorablement à cette demande.

- **28- M. RENOU (13/09/2019) : Chez Pillet, parcelle ZL 68. Il est demandé de retirer la parcelle de la zone constructible. Il est précisé qu'aujourd'hui elle est occupée par un cheval. En outre, lors de gros orage, comme ce fut le cas en juin 2018, elle inonde.**

L'AZI n'identifie pas de zone inondable chez Pillet. Pour autant si la parcelle recueille effectivement les eaux pluviales lors de gros orage, par principe de précaution, et de façon à ne pas exposer de nouvelles familles aux risques inondation, il est préférable de retirer la parcelle de la zone constructible.

Suite donnée dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Par principe de précaution, la parcelle est retirée de la zone U. Le dossier de PLU est modifié dans ce sens.

- **29- M. MEYER (13/09/2019, registre + courrier annexé au registre) : La Grolière. Il s'étonne de la délimitation de la zone inondable et demande à ce que celle-ci soit révisée. Il demande également plus d'informations concernant les étoiles permettant le changement de destination, ainsi que la possibilité de transformer les dépendances.**

La zone inondable n'est pas élaborée par la PLU mais a été délimitée dans le cadre de la réalisation de l'Atlas des Zones Inondables de la Seugne, établi en janvier 1998 par le département de la Charente Maritime (document consultable en mairie). L'AZI est élaboré selon la méthode hydrogéomorphologique. Elle permet à partir de plusieurs éléments (relief, topographie, types de sédiments, végétation, occupation du sol...) recoupés par des visites de terrain et des données collectées (notamment des témoignages) de définir, sur un cours d'eau, des crues pouvant avoir des périodes de retour supérieur à 100 ans. Ce travail permet ainsi l'amélioration de la connaissance des événements rares. Il s'agit d'un document officiel, informatif, que le PLU doit prendre en compte. L'objectif est de ne pas exposer de nouvelles familles aux risques inondation et de ne pas aggraver ce risque. La révision du document n'est pas de la compétence du PLU.

Le repérage sur le plan de zonage des bâtiments pouvant changer de destination en zone A ou N est symbolisé par une étoile, en application de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme :

« le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Il s'agit à Champagnac de permettre la réutilisation du bâti ancien de qualité qui n'a plus de vocation agricole pour le transformer en habitation. Même si cela est rendu possible par le PLU, le projet opérationnel sera soumis à l'avis de la CDPENAF en zone A ou à celui de la CDNPS en zone N, avant sa réalisation.

Suite donnée dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Etant donné que la révision de la zone inondable n'est pas de la compétence du PLU, ni de la commune, et que le projet de PLU permet le changement de destination des dépendances de La Grolière, aucune suite n'est donnée au projet de PLU.

● **30- Mme ROUSSEAU : Les Maisons Neuves, parcelles ZB 179 et 181. Il est demandé de réintégrer ces parcelles en zone constructible comme elles l'étaient dans la carte communale. En effet, du fait de la proximité des voisins, leur mise en culture est difficile.**

L'objectif du PADD est de contenir le développement urbain des villages éloignés du bourg en permettant seulement le comblement des interstices et de préserver l'activité agricole notamment en évitant d'engendrer des problèmes de voisinage. Aussi le projet de PLU vise au niveau des Maisons Neuves à seulement combler les interstices et à éviter d'engendrer des conflits de voisinage entre résidents et exploitant viticole. C'est en partie la raison pour laquelle ces parcelles ont été retirées de la zone constructible. En outre, l'une d'elle est concernée par le passage d'une ligne électrique et la défense incendie implantée au nord du village se situe à plus de 400m des parcelles concernées.

Cette demande est à traiter de façon similaire avec la demande n°24.

Si seulement la partie nord des parcelles, en bordure de la voie de desserte, sont intégrées à la zone constructible, la partie sud, laissée non constructible, pourrait constituer un espace de jardin, tampon avec l'espace agricole.

La municipalité est en train d'élaborer son Schéma communal de défense extérieure contre l'Incendie. L'amélioration de la défense incendie dans ce secteur sera peut-être définie comme prioritaire.

Suite donnée dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Etant donné que la défense incendie n'est pas présente, il est difficilement possible aux élus de répondre aujourd'hui favorablement à cette requête. Elle pourra être utilement réexaminée lors de l'enquête publique si entre temps la défense incendie y est programmée à très court terme.

CONCLUSION

La concertation s'est bien déroulée tout au long de la procédure d'élaboration du PLU de sorte que la population a pu suivre de manière continue l'évolution de la procédure.

Sur la forme, l'ensemble des modalités définies dans la délibération du 19 septembre 2011 a été respecté. Elles ont permis une bonne information du public et ont donné les moyens pour les habitants qui le souhaitaient de s'exprimer.

Sur le fond, les remarques de la population d'ordre générale, notamment lors des réunions publiques, ont amené des réflexions complémentaires et permis l'évolution du projet de PLU. Les observations plus particulières ont été, chaque fois que possible, prises en compte par le PLU.

ANNEXES

Flyer affiché en mairie et distribué dans les boîtes aux lettres

Panneaux d'exposition

Extraits des bulletins municipaux mis en ligne sur Internet

**Article dans la presse locale pour tenir au courant la population de l'évolution du projet de
PLU et poursuivre la concertation**

Extraits du site Internet

Flyer affiché en mairie et distribué dans les boîtes aux lettres

DEPARTEMENT DE LA
Charente-Maritime

=====

ARRONDISSEMENT
DE
JONZAC

MAIRIE DE CHAMPAGNAC
(17500)

***INVITATION A LA REUNION PUBLIQUE
SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME***

Madame, Monsieur,

Afin de vous faire part des avancées du Plan Local d'Urbanisme (PLU) engagé depuis février 2012, la municipalité de CHAMPAGNAC vous invite à une réunion publique le

Jeudi 4 juillet 2013

A 18 H 30

A la Salle des Fêtes de CHAMPAGNAC

Il s'agit d'une première réunion d'information au cours de laquelle :

- le P.L.U. sera explicité,
- les conclusions du diagnostic seront présentées,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) sera soumis à votre avis.

Il s'agit d'un moment d'échanges entre la population et l'équipe municipale qui travaille à l'élaboration du PLU, pilotée par le cabinet Dutreuve.

Vous pourrez faire part de vos remarques et poser vos questions.

Cette réunion inaugurera une exposition. Elle sera ensuite visible en Mairie aux heures d'ouverture de celle-ci. Elle sera accompagnée d'un exemplaire du P.A.D.D. et d'un registre sur lequel vous êtes conviés à nous faire part de toute observation.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

Le Maire



Gérard BLIN

Tél. 05 46 48 26 22

Fax 05 46 48 57 60

E mail : mairie.champagnac17@wanadoo.fr

Ouverture Secrétariat : Mardi et Vendredi, de 14 heures à 18 heures.

Elaboration du PLU CHAMPAGNAC
Bilan de la concertation – 14 novembre 2019

NOVEMBRE 2014

Panneaux complémentaires affichés dans le hall de la mairie à partir du 21/01/2015

DOCUMENTS REGLEMENTAIRES

ZONAGE

Zone U et Zone AU :

- Zone U : Zone d'habitat à vocation résidentielle.
- Zone AU : Zone d'habitat à vocation résidentielle avec une densité accrue.

Zone A :

- Zone A : Zone d'habitat à vocation résidentielle avec une densité accrue.

Zone N :

- Zone N : Zone d'habitat à vocation résidentielle avec une densité accrue.

Zone M :

- Zone M : Zone d'habitat à vocation résidentielle avec une densité accrue.

Zone E :

- Zone E : Zone d'habitat à vocation résidentielle avec une densité accrue.

Zone F :

- Zone F : Zone d'habitat à vocation résidentielle avec une densité accrue.

Zone G :

- Zone G : Zone d'habitat à vocation résidentielle avec une densité accrue.

Zone H :

- Zone H : Zone d'habitat à vocation résidentielle avec une densité accrue.

Zone I :

- Zone I : Zone d'habitat à vocation résidentielle avec une densité accrue.

Zone J :

- Zone J : Zone d'habitat à vocation résidentielle avec une densité accrue.

Zone K :

- Zone K : Zone d'habitat à vocation résidentielle avec une densité accrue.

Zone L :

- Zone L : Zone d'habitat à vocation résidentielle avec une densité accrue.

Zone M :

- Zone M : Zone d'habitat à vocation résidentielle avec une densité accrue.

Zone N :

- Zone N : Zone d'habitat à vocation résidentielle avec une densité accrue.

Zone O :

- Zone O : Zone d'habitat à vocation résidentielle avec une densité accrue.

Zone P :

- Zone P : Zone d'habitat à vocation résidentielle avec une densité accrue.

Zone Q :

- Zone Q : Zone d'habitat à vocation résidentielle avec une densité accrue.

Zone R :

- Zone R : Zone d'habitat à vocation résidentielle avec une densité accrue.

Zone S :

- Zone S : Zone d'habitat à vocation résidentielle avec une densité accrue.

Zone T :

- Zone T : Zone d'habitat à vocation résidentielle avec une densité accrue.

Zone U :

- Zone U : Zone d'habitat à vocation résidentielle avec une densité accrue.

Zone V :

- Zone V : Zone d'habitat à vocation résidentielle avec une densité accrue.

Zone W :

- Zone W : Zone d'habitat à vocation résidentielle avec une densité accrue.

Zone X :

- Zone X : Zone d'habitat à vocation résidentielle avec une densité accrue.

Zone Y :

- Zone Y : Zone d'habitat à vocation résidentielle avec une densité accrue.

Zone Z :

- Zone Z : Zone d'habitat à vocation résidentielle avec une densité accrue.

DOCUMENTS REGLEMENTAIRES

DISPOSITIONS PARTICULIERES

OUTILS DE PROTECTION DES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL, BOIS ET HAIES

REGLEMENT ECRIT

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

CABINET DOUTREUWE-EAUMEGA

21 JANVIER 2015

PLU CHAMPAGNAC TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD

CABINET DOUTREUWE-EAUMEGA

21 JANVIER 2015

PLU CHAMPAGNAC TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD

Exemples d'extraits de bulletins municipaux, mis en ligne sur le site Internet :



- PLU

Délibération N° 28-2016 du 08 novembre 2016 / PADD (potentiel de densification).
Le PADD initial prenait en compte un taux annuel d'évolution de la population sur 10 ans de 1,2% (sur la base de 1,9% pour les dernières années). A ce jour, le taux réel est de 0,3% ce qui nous oblige, afin de rester cohérent dans notre projet, à descendre le taux annuel à 0,9% pour une superficie à classer AU de l'ordre de 5,3 Ha.

- PLU

Le Cabinet DOUTREUWE a annoncé sa fermeture suite à la prise de retraite de Mme DOUTREUWE et à l'absence de reprenneur. Le Cabinet EAU MEGA, qui suit déjà le dossier comme cotraitant, va le reprendre à son compte dès janvier 2016. La CCDHS nous accompagnera dans les démarches à effectuer.

Commune de Champagnac
Bulletin municipal



N° 19 - décembre 2016

www.champagnac17.fr

Article dans la presse locale pour tenir au courant la population de l'évolution du projet de
PLU et poursuivre la concertation :

HAUTE SAINTONGE n°33
Vendredi 16 août 2019

Jonzac & son canton

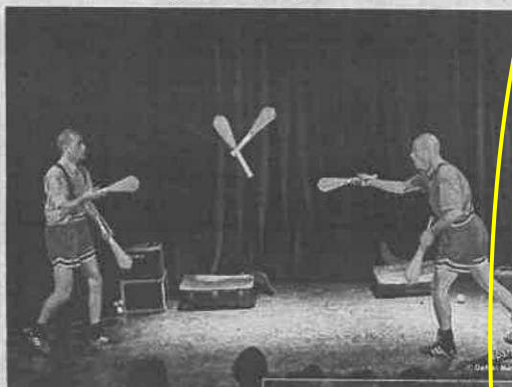
13

CHAMPAGNAC

Une grande affluence de visiteurs pour les deux jours de fête autour de la brocante

Temps fort du week-end : un spectacle de jonglerie burlesque.

La fête communale à Champagnac organisée les 3 et 4 août par le Comité des fêtes s'est enrichie cette année d'un spectacle inscrit dans le cadre des Estivales 2019. La compagnie Les Zigomatols de Poitiers composée de deux jongleurs Yerrick et David a proposé un spectacle de qualité de 40 minutes « Une balle entre nous » sur une trame musicale mais entièrement muet. Les deux personnages ont échangé balles, quilles et diabolos, de vrais tours de passe-passe complices. La brocante a attiré encore cette année bon nombre de visiteurs. Le président du comité des fêtes « Les festagnacs » Jonas Audebeau est très satisfait : « Nous avons servi 210 repas samedi soir avant le bal et le feu d'artifice. C'est une édition exceptionnelle ». ■ C.O



Les Zigomatols sont venus de Poitiers.



Le comité des fêtes s'est satisfait de la fréquentation avec 210 repas servis le samedi.



On trouvait des objets rares à la brocante.

FONTAINES-D'OZILLAC

Un week-end de fête dans la commune

Manège, animations et concours de palets ou pétanque au programme.

Les 10 et 11 août la commune de Fontaines d'Ozillac s'est animée pour la traditionnelle fête locale organisée par l'association du foyer rural. Au programme un concours de palets le samedi et pétanque le dimanche. Le week-end



INFORMATION SUR LE PLU

Mairie de Champagnac

Afin de vous faire part des avancées du Plan Local d'Urbanisme (PLU) engagé depuis février 2012, la municipalité de CHAMPAGNAC vous informe que le dossier de PLU, suite à la concertation avec la population et les services de l'Etat, a été modifié.

Avant l'arrêt du projet de PLU, le projet modifié de PLU (PADD, OAP, zonage, règlement et rapport de présentation) est consultable en mairie aux heures habituelles d'ouverture de celle-ci, les mardis et vendredis de 13h30 à 17h30 et sur le site internet www.champagnac17.fr. Un registre est toujours à votre disposition pour recueillir vos observations sur le projet. S'il vous est impossible de vous déplacer en Mairie vous avez la possibilité d'envoyer un courriel ou un courriel qui sera annexé au registre. La concertation sera clôturée le 13 septembre 2019 à 17h30.

Tél. 0546482622 - Mairie de Champagnac - 1, place Guy Publie - 17500 Champagnac - Mail : mairie.champagnac17@orange.fr Secrétariat : mardi et vendredi de 13h30 à 17h30.

PADD : Plan d'Aménagement et de Développement Durable
OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

COMMUNIQUÉS

◆ Guétières

- ACCA

Le vendredi 30 août 2019 de 17h30 à 19h
Vente des cartes de chasse de l'ACCA salle de la mairie.

- GYMNASTIQUE VOLONTAIRE

Le mardi 3 septembre à 20h15 à la salle de fêtes
Reprise des cours de l'association « Les H. rondelles » tous les mardis. Deux séances offertes. Rens. 05 46 48 22 64 ou 06 71 30 06 25. Attention : plus de cours à Saint-Germain de Lusignan !

◆ Fontaines d'Ozillac

- CONCOURS PÉTANQUE

Tous les lundis 15h, place des Halles
Par l'Amicale de pétanque. Ouvert à tous 4 parties.

- BROCANTE

Dimanche 15 septembre à partir de 7h
Par le foyer rural, emplacement gratuit, petit-déjeuner offert. Buvette, sandwiches, plateaux-repas à 8 €. Rés. 0617466406 ou 0546861343.

- FÊTE DE LA SAINT-LOUIS

Les 23, 24 et 25 août.
Par le Comité des Fêtes. Vendredi 23 : Moules/frites/dessert, bandas, apéritif offert. 12€ (-12 ans : 5€). Rés. avant le 20 août au 06-22 44 30 14 - 06 73 68 25 50. Apportez vos couverts. Samedi 24 : brocante nocturne, 22 h : soirée DJ 80s/90s. Dimanche 25 : Brocante toute la journée. 23h : feu d'artifice suivi d'un bal gratuit. Attractions foraines, restauration sur place.

◆ Saint-Simon-de-Bordes

- A.C.C.A

Samedi 24 août de 10 à 12h et samedi 7 sept. 9h30 à 12h.
Vente de cartes de chasse.

- FESTIVAL DES ESTIVALES DE HAUTE SAINTONGE 2019

Samedi 7 septembre
Programme varié : à 14h, une marche « A la découverte des bateaux de Saint-Simon », à 16h, une animation avec

HAUTE
Saintonge

Extrait du site Internet de la commune informant la population sur l'évolution du PLU et la concertation :

