

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Enquête publique conjointe sur :

- La révision du Plan d'Occupation des Sols (POS)
en Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- Le périmètre de protection modifié de l'église

Commune de GARAT

Du 27 septembre 2016 au 27 octobre 2016

REFERENCES

- Décision n° E 16000140/86 du 3 août 2016 modifiée le 6 septembre rendue par Mr le Président du Tribunal Administratif de Poitiers.
- Arrêté URB/POS/2016/09/01 du 6 septembre 2016 pris par M le Maire de la commune de Garat
- Articles L 123-1 et suivants, articles R 123-1 et suivants du Code de l'urbanisme.
- Articles R 123-1 et suivants du Code de l'environnement

SOMMAIRE

| | |
|--|------|
| 1- Généralités | p 3 |
| 1. Objet de l'enquête | |
| 2. Cadre juridique | |
| 3. Rapport et conclusions | |
| 2- Présentation succincte du projet | p 3 |
| 1. Diagnostic initial | |
| 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) | |
| 3. Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) | |
| 4. Documents graphiques et règlement | |
| 3- Constitution du dossier soumis à l'enquête publique | p 5 |
| 1. Le dossier PLU proprement dit | |
| 2. Les autres pièces administratives | |
| 3. Le dossier de modification du périmètre de protection de l'église | |
| 4- Déroulement de l'enquête publique | p 6 |
| 1. Modalités de l'enquête | |
| 2. Concertation préalable | |
| 5- Analyse des observations | p 8 |
| 1. Avis des personnes publiques associées | |
| 2. Observations du public | |
| 3. Réponses apportées aux observations | |
| 6- Analyse de l'enquête publique et avis du commissaire enquêteur | p 21 |

PIECES JOINTES

- 1- Arrêté municipal portant ouverture de l'enquête publique conjointe.
- 2- Extraits de presse visant la publicité de l'enquête publique.
- 3- Affiche de l'avis d'enquête publique.
- 4- Courrier aux propriétaires non-résidents de la commune de Garat.
- 5 -Certificat d'affichage établi par le Maire de Garat
- 6- Liste des pièces annexées aux registres d'enquête.
- 7- Courriers adressés au maitre d'ouvrage.
- 8- Mémoire de Mr le Maire de Garat.

1- Généralités

1-1 Objet de l'enquête.

La commune de Garat possède actuellement un plan d'occupation des sols (POS) initialement approuvé par délibération du conseil municipal du 28 novembre 2000.

L'obsolescence juridique du POS a motivé sa révision et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) prescrites par délibération du conseil municipal du 13 septembre 2012. L'étude du projet a été confiée au bureau d'études URBAN HYMNS - 6, rue du Marché, 17610 Saint Sauvant.

Ce projet de PLU, incluant ses différentes pièces, a été arrêté par délibération du conseil municipal le 8 juin 2016.

Dans le cadre de la procédure de transformation du POS en PLU et sur proposition des Services de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Charente, le conseil municipal a, dans sa délibération du 8 juin 2016 a décidé de modifier le périmètre de protection de l'église de Garat.

L'étude de cette modification a été réalisée par l'UDAC et un dossier, contenant également une proposition de modification pour le château de la Tranchade, a été transmis à la mairie de Garat le 13 septembre 2016. Il a bien été précisé dans l'arrête municipal prescrivant l'ouverture de l'enquête publique que seule l'église Saint Pierre aux Liens était concernée pour cette enquête.

1-2 Cadre juridique.

Le projet d'élaboration du PLU et la modification du périmètre de protection de l'église sont soumis à enquête publique. Par courriers enregistrés au Tribunal Administratif de Poitiers le 26 juillet 2016 et 1 septembre 2016, Monsieur le Maire de Garat a demandé qu'une enquête publique soit ouverte du 27 septembre au 27 octobre 2016 inclus. Cette enquête porte sur les dispositions relatives à la révision du Plan Local d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme et à la modification du périmètre de protection de l'église Saint Pierre-aux-Lieux sur le territoire de la commune de Garat.

Par décision N°E16000140/86 du 3 aout 2016 modifiée le 6 septembre 2016 de Madame le Président du tribunal administratif de Poitiers, moi, Jean Pierre JOUIN, domicilié 43 rue du Tranchard à FLEAC 16730, ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête publique conjointe.

1-3 Rapport et conclusions

Dans le présent rapport, après une présentation succincte du projet de PLU et du dossier mis à l'enquête, les observations du public et des personnes publiques associées seront reprises et analysées.

A l'issue de cette enquête, les conclusions font l'objet d'un document séparé.

2- Présentation succincte du projet de PLU.

2-1 Diagnostic initial

L'élaboration d'un diagnostic territorial et environnemental de la commune permet de dresser le portrait du territoire tout en faisant ressortir ses atouts et ses contraintes, et sert à définir les grands principes du PLU pour les dix ans à venir.

- La commune de Garat est située à 9 km au Sud Est de l'agglomération d'Angoulême. Elle a une superficie de 1944 ha et compte 1972 habitants.

- Garat appartient depuis 1993 à la Communauté de Communes de la Vallée de l'Echelle (intercommunalité qui sera fusionnée en janvier 2017 avec Grand Angoulême) et au Syndicat Mixte de L'Angoumois qui dispose d'un SCoT.
- La commune Garat dispose d'un couvert forestier important (736 ha) et de zones d'intérêts écologiques forts (Natura 2000 et ZNIEFF). Elle est marquée par les vallées de l'Anguienne et de l'Echelle.
- La forte croissance démographique enregistrée depuis les années 2000 et les règles d'urbanisme en place ont conduit à un développement résidentiel générant une forte consommation d'espace.
- Le tissu économique est lié à la RD 949, avec des commerces de proximité au niveau de Sainte Catherine.

2-2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Elaboré après le diagnostic initial, le PADD est structuré autour de 4 axes :

- Préserver l'identité rurale du territoire en maintenant les grands équilibres paysagers et en préservant tous les sites d'intérêts écologiques des effets de l'urbanisation.
- Organiser le développement résidentiel pour limiter la consommation d'espace en densifiant les parties déjà urbanisées et en réhabilitant des logements vacants.
- Promouvoir le cadre de vie avec une offre en équipements et par la présence de services et de commerces de proximité.
- Soutenir le développement économique local en pérennisant les exploitations agricoles en place, en accompagnant l'exploitation des ressources forestières et du sous-sol tout en développant les zones d'activités économiques de La Penotte et des Chaumes.

Le PADD a donné lieu à un débat lors du conseil municipal du 14 octobre 2015.

2-3 Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Par le biais des OAP, la municipalité garantit le respect et la traduction de son projet d'urbanisme en matière d'aménagement.

4 OAP ont été étudiées.

- Sainte Catherine avec 2 secteurs, un exclusivement destiné à l'économie (1UXc) et l'autre au commerce et à l'habitat (1AU).
- Le Cabarot, pour une opération groupée de 15 logements minimum (1AU).
- Zone d'activités des Chaumes, vouée aux activités à dominante artisanale voire industrielle dans un écrin vert.
- Zone d'activité de La Penotte, zone communautaire identifiée par le SCoT à étendre et consolider.

A noter que pour les 3 premières OAP, une attention particulière a été portée à la gestion des eaux pluviales.

2-4 Documents graphiques et règlement.

Les documents graphiques et le règlement sont les outils de traduction du PLU.

Les documents graphiques indiquent le zonage suivant :

- Des zones urbaines « U » avec 5 subdivisions, UA, UB, UX (activités économiques), UXa (activités artisanales), UXc (commerces et services de proximité).
- Des zones à urbaniser « AU » avec 2 subdivisions, 1AU (développement résidentiel) et 1AUx (développement économique).
- Des zones agricoles « A » avec 2 secteurs, A et Ap (intérêt Paysager)
- Des zones naturelles « N » avec 3 secteurs, N, NP (Naturel Protégé) et Ne (équipements publics)

Les dispositions du règlement sont détaillées selon les zones définies ci-dessus. 3 annexes relatives aux haies, aux bâtiments agricoles et au zonage archéologique viennent compléter le règlement.

3- Constitution du dossier soumis à l'enquête publique

Les documents mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête sont les suivants :

3-1 Le dossier PLU proprement dit

- Pièce n° 1.1 : Rapport de présentation.
- Pièce n° 1.2 : Annexe au rapport de présentation : Analyse des sites à projet dans le cadre de l'évaluation environnementale.
- Pièce n° 2.0 : Projet d'aménagement et de développement durables (PADD).
- Pièce n° 3.0 : Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).
- Pièce n° 4.1 : Règlement.
- Pièce n° 4.2 : Le plan de zonage.
- Pièce n° 4.3 : Inventaire du patrimoine.
- Pièce n° 5.1 : Liste et plan des servitudes d'utilité publique.
- Pièce n° 5.2 : Annexe sanitaire.
- Pièce n° 5.3 : Plan des nuisances sonores.
- Pièce n° 5.4 : Plan du réseau eaux usées.
- Pièce n° 5.5 : Plan du réseau d'eau potable.
- Pièce n° 5.6 : Liste des lotissements avec règlement en vigueur.

3-2 Les autres pièces administratives.

- Les avis des personnes publiques associées sur ce projet de PLU
- Les extraits du registre des délibérations du conseil municipal, les arrêtés et avis de la commune concernant ce PLU.
- Un dossier « communication ».
- Les registres d'enquêtes.

3-3 Le dossier de modification du périmètre de protection de l'église Saint Pierre aux Liens.

La commune de Garat a reçu le 13 septembre 2016, un dossier de l'Architecte des Bâtiments de France, Chef de Service de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine, concernant une proposition de modification des périmètres de protection pour l'église de Garat et du Château de la Tranchade, en application des articles L621-30 et L621-31 du Code du patrimoine.

Seule la partie concernant l'église Saint Pierre aux Liens a été soumise à l'enquête publique. Ce dossier comprend :

- La présentation de la commune et des monuments ;
- Les enjeux et objectifs du périmètre de protection modifié : préserver le cœur de bourg autour de l'église et sauvegarder les entrées du bourg.
- Une carte qui définit la nouvelle zone modifiée.

Un registre spécifique a été ouvert pour cette enquête. Une seule contribution y a été notée.

4- Déroulement de l'enquête publique.

4-1 Modalités de l'enquête

Le déroulement chronologique de l'instruction et de la procédure de l'enquête publique est rapporté, ci-après, au regard de l'article R.123-19 du code de l'urbanisme, lequel renvoie notamment, aux articles R.123-7 à R.123-23 du code de l'environnement pour ce qui concerne les formes de l'organisation de l'enquête publique.

- 26 juillet 2016 : Courrier de Mr le Maire de Garat au Tribunal Administratif pour désigner un commissaire enquêteur.
- 2 août 2016 : Accord téléphonique du TA pour désigner le commissaire enquêteur.
- 4 août 2016 : Décision N°E16000140/86 du TA de Poitiers désignant Jean Pierre JOUIN comme commissaire enquêteur et Alain TEQUI comme Commissaire enquêteur suppléant.
- 10 août 2016 : Réunion à la Mairie de Garat pour présentation du projet et fixation des dates de permanence.
- 1 septembre 2016 : Courrier de Mr le Maire de Garat au Tribunal Administratif de Poitiers pour demander au TA une extension de la mission du commissaire enquêteur au projet d'enquête sur la modification du périmètre de protection de l'église.
- 6 septembre 2016 : Décision du Président du TA de Poitiers portant extension de la décision E16000140/86.
- 6 septembre 2016 : Arrêté de Monsieur le Maire de Garat portant ouverture de l'enquête publique du 27 septembre au 27 octobre 2016 inclus.
Les informations contenues dans cet arrêté sont conformes aux exigences de l'article R.123-13 du code de l'environnement.
- 6 septembre 2016 : Emission de l'avis informant de l'ouverture de l'enquête publique par Mr le Maire de Garat.
- 9 septembre 2016 : Parution de l'avis dans les quotidiens Sud Ouest et Charente Libre.
- 9 septembre 2016 : Affichage de l'avis établi par Monsieur le Maire de Garat en mairie et sur les 9 panneaux d'affichage situés dans les principaux hameaux de commune. Constatation de cet affichage fait par moi-même, à la mairie et sur plusieurs panneaux d'informations dans plusieurs hameaux, le jeudi 15 septembre.
- 15 septembre 2016 : Réunion de travail avec M le Maire de Garat et visite de la commune, réception de l'ensemble du dossier, préparation des permanences.
- 18 septembre 2016 : Distribution dans toutes les boîtes aux lettres de la commune de l'avis d'enquête publique avec « Garat info ».
- 20 septembre 2016 : Information par courrier à tous les propriétaires non-résidents de l'ouverture d'une enquête publique (avec copie de l'avis d'enquête publique).
- 27 septembre 2016 : Ouverture de l'enquête publique. De 9h00 à 12h00, en mairie de Garat, tenue de la première permanence par le commissaire enquêteur. Paraphe du registre d'enquête.
- 29 septembre 2016 : Parution du deuxième avis dans les quotidiens Sud Ouest et Charente Libre.
- 7 octobre 2016 : Tenue de la deuxième permanence par le commissaire enquêteur, de 9h00 à 12h00, en mairie de Garat.
- 10 octobre 2016 : Tenue de la troisième permanence par le commissaire enquêteur, de 13h00 à 17h00, en mairie de Garat. Rencontre avec Mr le Maire à l'issue de cette permanence.
- 19 octobre 2016 : Tenue de la quatrième permanence par le commissaire enquêteur, de 13h00 à 17h00, en mairie de Garat.

- 27 octobre 2016 : Tenue de la cinquième et dernière permanence par le commissaire enquêteur, de 13h00 à 17h00, en mairie de Garat.
Clôture et signature du registre d'enquête par le commissaire enquêteur conformément à l'article R 123-11 du code de l'environnement.
- 27 octobre 2016 : Bilan de l'enquête à la Mairie de Garat, de 17h 30 à 19h, avec Mr le Maire.
- 2 novembre 2016 : Envoi des observations orales et écrites à Mr le Maire de Garat. *(Le délai de 8 jours est respecté).*
- 7 novembre 2016 : Réunion à la Mairie de Garat, de 14h à 17h30, avec Mr le Maire pour réponses aux observations.
- 23 novembre 2016 : Diffusion du rapport et des conclusions par le commissaire enquêteur.
Le délai d'un mois, stipulé à l'article R.123-22 du code de l'environnement est respecté.

4-2 Concertation préalable

Par délibération du 13 septembre 2012, le conseil municipal de Garat a décidé les modalités de concertation à mettre en place pour la modification du POS en PLU :

- Au minimum, une réunion publique sur la présentation du diagnostic et sur le projet d'aménagement et de développement durables.
- Mise à disposition du public des documents présentés et d'un registre permettant de recueillir les observations des habitants.
- Présentation, par Monsieur le Maire, du bilan.

La concertation (article L300-2 et L 123-6 du code de l'urbanisme) s'est donc déroulée comme suit :

- Affichage durant un mois en mairie de l'extrait des délibérations du 13 septembre 2012 et mention de cet affichage dans le journal Charente Libre du 13 novembre 2012.
- Le public a été tenu informé de l'état d'avancement du projet par plusieurs articles dans la Charente Libre ou dans le bulletin municipal, ainsi que sur le site internet de la commune.
- Un registre a été mis à disposition en mairie tout au long de la procédure. Il n'a recueilli qu'une seule observation.
- Des réunions spécifiques de concertation
 - Avec les exploitants agricoles les 24 octobre 2013 pour le diagnostic et le 29 avril 2016 pour le zonage.
 - Avec les entrepreneurs des zones d'activités le 24 octobre 2013
 - Avec la Société Audoin, en présence des services de la DREAL et la DDT sur le projet d'extension de Peu Sec.
 - Avec la SAS Cinescop en présence des services de la DREAL, du SMA, de la CCVE, du CREN le 18 mai 2016.
- Des réunions publiques, avec à chaque fois une cinquantaine de personnes
 - Pour la présentation du diagnostic et les enjeux du PLU, le 28 novembre 2014.
 - Pour faire un état d'avancement et une présentation du projet de PADD, le 5 juin 2015 (les propriétaires non-résidents de la commune ont été conviés individuellement à cette réunion).
 - Pour la présentation du projet avec le zonage et le règlement du PLU, le 29 avril 2016.
- En dehors de ces réunions, de nombreux propriétaires sont venus rencontrer Monsieur le Maire.
- Chaque phase d'études s'est conclue par une réunion avec les PPA.
- Le bilan de la concertation a été approuvé dans le cadre du conseil municipal du 8 juin 2016.

5- Analyse des observations

5-1 Avis des personnes publiques associées

La commune a reçu 11 réponses (étudiées ci-dessous), dans le délai des 3 mois, et 1 réponse hors délai (Mairie de Soyaux).

Le conseil régional, la communauté de communes de la vallée de l'Echelle, les communes limitrophes hors Soyaux, la chambre des métiers, également consultés, n'ont pas répondu. Leurs avis sont donc réputés favorables.

Les avis des Personnes Publiques Associées ont été classés par ordre chronologique d'arrivée à la commune.

P 1 - RTE : lettre du 07/07/2016

Aucune installation RTE sur la commune.

P 2 - CAUE Conseil Architecture Urbanisme environnement : lettre du 19/08/2016

- Zone 1 AU du « Cabarot », revoir les voies internes.
- « Gand lac » Parcelles 99 & 56 en N.
- « Champ Celeri » 113, 114 et 112 en N.
- Zone 1AUx et UX « La Penotte » : avis défavorable, OAP minimaliste.
Reconsidérer complètement cette zone d'environ 15 ha.

Avis CE : Pour la parcelle 99 du Grand lac une construction est en cours l'aménagement du lotissement de Champ Celeri est pratiquement terminé et une maison est construite. Pour les zones de la Penotte et du Cabarot, les aménagements devront tenir compte des remarques du CAUE.

P 3 - CNPF, Centre national de la Propriété foncière : mail du 22/08/2016

- Recommandation de réserver le classement EBC aux arbres isolés, haies et ilots boisés de moins de 1 ha.

Avis CE : Choix délibéré de la commune pour sanctuariser les espaces boisés.

P 4 - INAO, Institut National de l'Origine et de la qualité : lettre du 25/08/2016

- Pas de remarques

P 5 - CDPENAF, Commission départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers : lettre du 6/09/2016

- Avis favorable tacite

P 6 - CHARENTE, Conseil départemental : lettre du 6/09/2016

- Modification du code de l'Urbanisme de 2015 : prendre en compte la nouvelle codification.
- Dans le règlement des zones UB, le retrait des constructions le long de la RD 939 doit être porté à 7 m et la hauteur des clôtures pourrait être surélevée pour se protéger des nuisances sonores.
- PADD : revoir la formulation.
- OAP Sainte Catherine : préconisations pour le carrefour sur la RD 1001 et la gestion des eaux pluviales.
- Plans de zonage : mettre à jour les plans de zonage avec les derniers éléments (routes modifiées, carrefours, ...).

Avis CE : Ces observations, sans avis, concernent des modifications limitées qui doivent pouvoir être prises en compte dans le projet définitif du PLU de Garat.

P 7 - CCI Angoulême : lettre du 13/09/2016

- La CCI a pris note de la volonté de consolider le commerce et les services de proximité et l'inscription de la zone des Chaumes en UXa consacrant la vocation non commerciale.

P 8 - DDT, Synthèse des avis de l'Etat : lettre du 16/09/2016

P 8 -1) Observations de portée réglementaire

P 8 1-1) Justifications

- OAP, justifications insuffisantes dans le rapport de présentation.
- Zonage et éléments se superposant :
 - o Etudes dérogoires au titre de la loi Barnier le long de la RD 939 à annexer
 - o Changement de destination en zone A à justifier plus précisément.
 - o Règlement à justifier.
 - o Emplacements réservés à justifier.

P 8 1-2) Prise en compte des risques

- Défense incendie : compléter le rapport par l'état des lieux de la DECI (Défense Extérieure Contre l'Incendie) et les choix de la commune pour conforter et améliorer la DCI.
- Risque de feux de forêt : inscrire dans le PLU les règles pour le respect des mesures contre l'incendie.

P 8 1-3) Prise en compte de l'environnement

- Les Brandes de Soyaux : secteur classé en NP avec superposition de l'EBC pour souligner un classement fort de la ZNIEFF des Brandes de Soyaux

P 8 1-4) Déplacements

- Réflexion sur les déplacements et le développement des transports en commun

P 8 1-5) Zonage

- Actualisation du plan de zonage avec les constructions récentes.
- Mise en évidence des autorisations d'urbanisme en cours pour expliquer l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones.
- Démontrer que la zone 1UA du Cabarot est en cohérence avec le PADD dans des conditions de desserte et sécurité suffisante.
- La zone UXa des Chaumes non retenue dans le SCoT, avis défavorable pour le périmètre de la zone UXa.
- La zone Ne ne correspond pas au STECAL donc proposition UE.
- Les parcelles 11,106,88 et 89 « Chez Mery » ne peuvent être classées en UB car à distance inférieure de 100m de la ferme.
- Mise en conformité du plan de zonage selon remarques.

P 8 1-6) Règlement.

- Règlement à compléter selon remarques

Avis du CE : ces observations de portée réglementaire ont été étudiées par la commune et seront, pour une grosse partie, intégrées aux documents finaux.

P 8-2) Observations et propositions de modifications.

P 8 2-1) Rapport de présentation.

Mentionner le changement de codification du code de l'urbanisme et le Plan Régional de l'Agriculture Durable.

P8 2-2) Règlement.

Règlement à compléter selon les remarques.

P 8 2-3) Assainissement collectif,
Le document en annexe « Modification du zonage d'assainissement de Sainte Catherine » porte à confusion et est incohérent avec le rapport de présentation.

Avis du CE : Le document papier « modification du zonage d'assainissement de Sainte Catherine » n'a pas été mis à la disposition du public. Il a été uniquement disponible en version électronique et sera retiré du site internet de la Mairie.

P 9 - Chambre Agriculture de Charente : lettre du 19/09/2016

- Zone Ne : d'une surface de 11000m² non justifiée et demande de retirer cette extension.
- Zone 1 AUx de La Penotte : demande l'autorisation pour des constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière (stockage de matériel) et la restructuration de l'OAP.
- Modification du règlement de la Zone A et dans la zone N selon remarques.
- Haies systématiques en limite de secteur A pour les zones UB.

AVIS favorable sous réserves

Avis du CE : favorable pour les propositions de la zone de la Penotte et pour les modifications des règlements. Pour la zone Ne (Ou Ue) la commune doit conforter la justification de ce projet d'équipement et sa localisation.

P 10 - SMA Syndicat mixte de l'angoumois : séance du 20/09 /2016

P 10 -1) PADD - Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Le PLU est compatible avec tous les objectifs du SCoT.

P 10 -2) Document d'orientation et d'objectifs.

Le PLU est totalement ou partiellement compatible avec toutes les prescriptions du SCoT à l'exception des 4 listées ci-dessous.

- Prescription 3 relatives au corridors écologiques. Le PLU ne justifie pas la volonté affichée dans le PADD de remettre en état les continuités écologiques.
 - o Point noir du schéma TVB, le secteur du Grand Lac, avec un potentiel foncier de 10 logements, classé en UB doit être classé en N pour limiter les pressions sur ce secteur non propice à la densification.
 - o Chez Méry vallon à préserver avec passage en N de la parcelle 103.
- Prescription 5 relative à la répartition du développement urbain.
 - o Objectif de 150 logements, supérieur à celui du SCoT. Nécessité d'indiquer le nombre de réalisations en cours, pris en compte dans le calcul des besoins.
- Prescription 9 relative à l'équilibre social de l'habitat.
 - o Manque de logements locatifs et sociaux. Site de sainte Catherine idéal à programmer dans l'OAP.
- Prescription 21 relative à la lisibilité du territoire et au maintien de la trame paysagère vis-à-vis du développement urbain.
 - o Zone Ne en contradiction avec les enjeux paysagers car située dans le cône de vue du bourg. Secteur en arrière du stade plus propice.
 - o Zone UX des Chaumes mettre en place des coupures urbaines en conservant les espaces tampons existants.
 - o Reclasser en zone N le petit vallon Chez Mery

En conclusion, le PLU est compatible avec le SCOT, mais il convient d'apporter quelques précisions dans les justifications du rapport de présentation.

Avis CE : La mise à jour des plans avec les constructions récentes et en cours, ainsi que les découpages parcellaires récents permettent d'éclairer le classement en UB

du secteur du Grand Lac et le vallon Chez Méry. Par ailleurs, la commune doit préciser l'OAP de Sainte Catherine et renforcer son argumentation sur la nécessité et la localisation de la zone Ne ou Ue.

P 11 -MRAe : Mission Régionale d'Autorité environnementale, courriel du 22/09/2016

La MRAe note que le rapport de présentation présente certaines incohérences liées à des copier-coller inappropriés ainsi que des références au Code de l'Urbanisme ne tenant pas compte de l'évolution de législation de fin 2015.

L'AE note la démarche cohérente pour la densification des secteurs déjà urbanisés mais aurait souhaité plusieurs scénarii sur les besoins en développement.

Dans la zone de la Penotte, 0,6 ha de landes dans la ZNIEFF1 sont classées en 1AUx et l'aménagement de cette zone ne prend pas en compte la préservation des habitats naturels.

L'AE reconnaît que ce PLU s'inscrit dans une logique de consommation modérée de l'espace.

Au niveau assainissement, le dossier ne présente pas de projet sur l'augmentation de capacité de la station existante ou de projet de nouvelle station qui permettrait d'augmenter significativement le traitement collectif.

Avis du CE : Les observations de forme notées par l'AE doivent être prise en compte et la révision graphique du PLU, entre autres à la Penotte, devrait traiter cette superposition ZNIEFF et zonage 1AUx. A noter que L'AE reconnaît la démarche cohérente et la logique de consommation modérée de l'espace.

Pour information, un courrier arrivé hors délai : Courrier du 19 octobre du conseil municipal de Soyaux donnant un avis favorable pour le PLU de Garat.

5-2 Observations du public

Pendant la période de l'enquête 60 contributions du public ont été enregistrées. Pendant les 5 permanences, 48 observations concernant le PLU et le PPM ont été consignées. 30 contributions ont été reportées sur le registre d'enquête dont 26 suite à des visites pendant les permanences. 29 courriers, courriels ou documents ont été reçus en mairie dont 21 consécutifs à une visite.

A noter que seules 2 contributions (O16 et O52) concernant la modification du périmètre de protection de l'église Saint Pierre aux Lions ont été reçues.

5-2-1 Observations orales.

Ces observations orales (**O x**), reprises ou non sur le registre, sont analysées ci-dessous par ordre chronologique d'enregistrement. Elles ont pu être complétées par des documents ou du courrier (**L x**)

O 1 - Mme JAUD-PONTET – Le Grand Arsac

O1 a) Demande la constructibilité sur une partie de la parcelle ZD 103, actuellement en zone A, pour pouvoir agrandir la maison de 35 m² qu'elle a rénovée. Demande également le changement de zone pour une partie de la parcelle ZD 102 mitoyenne, appartenant à sa sœur. Ces bâtiments font partie du hameau historique du Grand Arsac. Demande pour rattacher environ 1200m², pour les 2 parcelles, en zone UA.

Avis du CE : Favorable pour une surface limitée sur parcelles ZD 102 et ZD 103.

O1 b) Demande la constructibilité pour les parcelles – ZD 148 et 154 - 145, 147,152,153 et 150- 156 et 158 qui constituent 3 lots d'environ 2000 m² chacun qui ont fait l'objet de permis de construire en 2013, prolongé d'un an en 2016. Sans modification possible du permis de construire, Mme Jaud- Pontet et ses sœurs ne trouvent pas d'acquéreur. Elles demandent donc le passage en UB de ces 6000 m².

Avis du CE : Défavorable, pas dans une zone d'urbanisation retenue par la commune.

O 2 – Mr TRALBOUX Gilbert – Le Bourg (documents L 4)

Demande que toute sa parcelle AR 84 soit en zone UB, pour à terme, diviser son terrain et construire en fond de terrain. Cela représente une augmentation de surface UB d'environ 850 m².

Avis du CE : Favorable

O 3 – Mr JACQUES Francis – Les Minerais - (doc L 2)

Demande la constructibilité des 2 parcelles AM 44 et AM 131 (EBC) comme les parcelles voisines classées en UB.

Avis du CE : Favorable pour une partie (800m²) de la parcelle AM 44, les parcelles voisines sont construites et la commune veut préserver la AM 131 en EBC.

O 4 – Mr NORMAND Thierry pour Mme LEMERY Marie Odile - Sainte Catherine - (doc L 3)

Demande de modification de zonage UB à N pour les parcelles AT 67 et 165 sur lesquelles un parc paysager a été aménagé.

Avis du CE : Favorable pour passer en N environ 2500 m² comprenant les parcelles AT 67, 167 et une partie de 70.

O 5 - Mr VILLATTE et PERISAT – Le Cabarot –

Sur la parcelle AN 66, Mr Villatte a obtenu un certificat d'urbanisme le 5/01/2010 mais n'a pas pu concrétiser son projet suite à une maladie. Il revient avec Mr Perisat pour un projet de « lotissement » de 4 lots sur la partie sud mitoyenne avec Mr Perisat qui pourrait aussi commercialiser 3 lots dans le fond de sa parcelle AN 65.

Avis CE : Projet commun abandonné par la suite, voir C 36.

O 6- Mme DECHENOIX Marie Claude – Le Cabarot-

Information sur les parcelles AN 79, 119 et 81. Mme Dechenoix est satisfaite du zonage du PLU.

O 7- Mr TROPLONG Jean Luc – La tuilerie de Niollet –

Sur la parcelle 23, Mr Troplong souhaite réaliser une maison pour sa fille. Il ne demande pas le changement d'affectation du terrain mais souhaite faire préciser les conditions d'extension de construction à usage d'habitation dans le règlement de zone N du PLU.

O 8- Mr BOURON Michel – route de Chez Mery (doc L 6 et L 19)

O8 a) Demande la constructibilité sur les parcelles ZB 62 et 63, d'une surface totale de 760 m². Ces parcelles, classées en zone N dans le PLU, sont entourées de maisons et ne peuvent avoir d'usage agricole tout en présentant peu d'intérêt écologique.

Avis du CE : Favorable pour cette surface de 760 m².

O8 b) La parcelle AB 103 a été subdivisée en 6 parcelles 112 à 119. Sur la parcelle 117 de chez Méry un permis de construire est en cours et la parcelle AB 116 fait l'objet d'une déclaration préalable. Mr Bouron demande que ces parcelles restent en zone UB.

Avis du CE : Favorable pour cette zone urbanisée

08 c) Mr Bouron possède la parcelle AC 18 (177 m²) à Villars sur laquelle il souhaite relancer les travaux de réhabilitation initiés en 2008. Pour cela, il demande le changement de zonage de la parcelle AC 38, située de l'autre côté de la VC2 pour y installer l'assainissement et un garage.

Avis du CE : Défavorable, car le classement en A n'empêche pas Mr Bouron de faire les aménagements demandés.

O 9- Association des randonneurs de la Vallée de l'Echelle représentée par Mr BOURON Michel (doc L 7)

Demande pour mettre en emplacement réservé les parcelles 160, 164 et 171 en prolongement du CE n°24 (parcelle 16) en prolongement de la rue de Ladoux, au nord du Vieux Ste Catherine.

Avis du CE : Favorable pour ce sentier de randonnée mais revoir la liste et les motivations des ER.

O 10- Mr JAILLET Roland – Route des 2 vallées

Demande la constructibilité des parcelles AM 92,96,93, 97 et 100 pour une surface totale d'environ 4000m². Ces parcelles font face à des lots construits sur la commune de Dirac et toutes les utilités passent dans le chemin desservant ces parcelles.

Avis du CE : Avis défavorable. Ces parcelles font partie d'un ensemble d'environ 8000m² qu'il faudrait traiter globalement.

O 11 - Mr et Mme ROY – Le Grand Arsac

Demande la constructibilité des parcelles Z 46 et 47, actuellement en zone A. Certificat urbanisme du 30/04/2014 refusé.

Avis du CE : Défavorable, pas dans une zone d'urbanisation retenue par la commune.

O 12 - Mr PETUREAU – Le Bourg

Demande la constructibilité de la parcelle ZM 53 chez Limousis (740 m²) en zone N, située dans le périmètre de vigilance autour de bâtiments agricoles.

Avis CE : Défavorable, proche d'une installation agricole en activité.

O 13 - Mr AGARD Roland – La tuilerie de Chement

Information sur le zonage des parcelles 57 à 61 et sur le règlement de la zone N. Photocopie du règlement lui a été transmis.

O 14 - Mrs MARIDAT pour la SCI L'Ermitage de Bragette (doc L 8)

O 14 a) Demande que la propriété entière soit inscrite à l'inventaire du patrimoine et pas uniquement la chapelle, qui est sur la parcelle 13 et non 14 comme notée dans le dossier de PLU.

Avis CE : Favorable, demande de modification dans le dossier PLU.

O 14 b) Demande de prise en compte d'un cône de vue depuis l'Ermitage.

Avis CE : Le zonage prévu dans le PLU en A et N permet de préserver ce cône de vue.

O 14 c) demande de constructibilité d'une partie de la parcelle 12 et la parcelle 10 (voir POS)

Avis CE : Défavorable, cela portera préjudice à l'authenticité du site de l'Ermitage

O 15- Mrs et Mme VALETTE– Le Petit Lac (doc L 9)

La parcelle 27 a été subdivisée en 5 lots d'environ 2600m² en 2013 et, au milieu de ces lots, une bande de terrain a été achetée par la commune. Cette division parcellaire ne figure pas dans le projet de PLU. En tenant compte du retrait de 75 m par rapport à la RD 939, il reste environ 900m², sur chaque parcelle, pour accueillir une construction. Mr Valette a engagé des frais pour faire le bornage du terrain et a participé financièrement à l'aménagement de la voie communale N° 131 qui dessert les maisons

au sud de cette voie. Mr Valette et ses enfants demandent que la partie sud de ces terrains soit constructible.

Avis CE : Avis favorable pour une surface limitée maximale de 4000 m² dans cette zone déjà urbanisée.

O 16 - Mr et Mme DESMET – Le Bourg

Demande de renseignement sur la modification du périmètre de protection de l'église. Pas de commentaire particulier.

O 17 - Mme LUBRANO – le grand lac – l'escargot

Demande de renseignement sur le zonage des parcelles AW 54 p, AW 56p et ZN 18 et ZN85. Toutes ses parcelles sont en UB.

O 18 - Mme CHARGELEGUE pour Société HLM LE FOYER

Demande que la parcelle AS24 de 1.8 ha ne soit pas classée en N pour permettre une opération d'aménagement social à moyen terme.

Avis CE : Défavorable mais un développement à caractère social ultérieur reste cependant possible si l'intérêt général est prouvé.

O 19 - Mr BAZINETTE Julien (doc L 10)

Demande de constructibilité de la parcelle AX n°3. Parcelle sur laquelle une promesse de vente a été faite suite au CU du 30/09/2015. Vente sujette au permis de construire sur cette parcelle.

Avis CE : Défavorable, cette parcelle en bordure de la RD 939 se trouve en totalité dans la bande inconstructible de 75 mètres (article L111-6 du code de l'urbanisme).

O 20 - Mr et Mme COUSSY Claude -Ste Catherine-

Information sur le zonage des parcelles 146, 62, 287 à 291. Terrains classés en UB en bordure de la RD 939. Demande quel est le recul obligatoire par rapport à l'axe de la route.

Avis CE : Voir le règlement en zone UB sur le PLU final.

O 21 - Mr DE LORGERIL Dominique – La Tranchade (doc L 21 et L22)

O 21 a) Demande la constructibilité des parcelles AT 132 à 134, 138 à 141 et 199 pour réaliser un projet de hameau intergénérationnel comme demandé au PC 01614615C0041 déposé le 24/08/2015.

Avis CE : Défavorable, ce projet porte sur une superficie d'environ 1,1 ha dans un secteur non enclavé et non prioritaire à l'urbanisation. De plus, il représente une surface importante au regard de ce PLU.

O 21 b) Contestes le classement en EBC des parcelles forestières situées sur le domaine de la Tranchade pour lequel il existe un plan de gestion simple agréé pour 20 ans depuis le 19/09/2005.

Avis CE : Défavorable, le classement en EBC permet de protéger des sites de changement de destination mais les coupes et abattages dans les boisements EBC avec plan de gestion simple ne sont pas soumis à la déclaration préalable.

O 22 - GFA de la Tranchade représenté par Mr DE LORGERIL Dominique (doc L23)

O 22 a) Demande que la totalité des parcelles AV 12, 15 et 17 soit classée en zone A au lieu de Ap et N, comme demandé par la chambre d'agriculture.

Avis CE : Favorable

O 22 b) Demande que le ER 5 soit supprimé.

Avis CE : Demande de justification plus poussée des ER.

O 23 - Mme BREBINAUD pour Mme MOULIN (doc L 27)

ER1 positionné sur son terrain qu'elle conteste alors qu'il y a une route mitoyenne sur la commune de DIRAC pour faire passer les écoulements d'eaux.

DP réalisée pour la construction de 2 maisons sur les parcelles grevées par cet emplacement réservé.

Avis CE : La gestion des eaux pluviales dans ce secteur urbanisé sur Garat et Dirac doit être étudiée avec la commune de Dirac en utilisant quand cela est possible l'espace public.

O 24 - Melle BRUYNAUD - Bellevue

Demande de constructibilité de la parcelle AS 35 « dent creuse » le long de la route de Bellevue.

Avis CE : Favorable pour une surface d'environ 2200 m² le long de la route en incluant une partie de la parcelle AS 37 (vigne)

O 25 - Mr CHAMPAGNE - Chez Grelet

Demande la constructibilité de la totalité de la parcelle 105 ou bien passage en zone N. Cette parcelle inexploitable par un agriculteur ne peut pas rester en zone A.

Avis CE : Favorable pour le passage en N de cette parcelle.

O 26 - Mr et Mme TROUFFLANDIER- La chaume du Grand Banc (doc L 11)

Demande la constructibilité d'une parcelle d'environ 2000 m² sur la parcelle AO 10, entièrement située en zone N et NP.

Avis CE : Défavorable car dans une zone N située à proximité immédiate de la zone Natura 2000.

O 27 - Mme MOREAU

Appel téléphonique : souhaite savoir si l'extraction des Pierres Rouges serait autorisée dans son secteur des Grandes Tuileries.

Avis CE : Voir réponse à la demande de AB CESAR (O 33).

O 28 - Mr & Mme GAUTHIER JP - Le Bourg

Demande la constructibilité de tout ou partie de la parcelle 54 (1.3 ha) au bourg. NC au POS.

Avis CE : Défavorable, parcelle très grande.

O 29 - Mr GROLLEAU- Les Bois des Chaumes

Demande que sa parcelle 127 soit en totalité classée en N. Une partie est classée en NP.

Avis CE : Défavorable, ce classement en NP ou N est lié à la zone Natura 2000 dont les contours sont parfois surprenants !

O 30 - Mr PETIT CATONNET JP - Peusec

Demande la constructibilité de la partie haute de la parcelle ZC 184 soit environ 800 m². PC du 8/11/2015 mais changement de projet. Le reste de la parcelle est trop accidenté pour être aménagé.

Avis CE : Défavorable pour étendre la zone UB car cette parcelle n'est pas dans une zone d'urbanisation retenue par la commune.

O 31 - Mme GATARD

O 31 a) Pour la zone 1UA du Cabarot, demande que le délai d'aménagement prévu pour les parcelles AN 142-135-38 soit prolongé de 3 à 4 ans.

O 31 b) Sur la parcelle AM 95, chemin des 2 vallées, un permis de construire a été attribué en décembre 2015. Est-il possible de diviser le terrain et vendre une partie ce terrain avec le PC ?

O 31 c) Parcelles des vignes de la fontaine en zone N alors que ces terres sont cultivées. Quel est l'impact sur le taux d'imposition par rapport à une zone A ?

O 31 d) Parcelle 152 en UB mais pas de possibilité de construction supplémentaire.

Avis CE : Les réponses seront données par la Mairie.

O 32 - Mme GAUTHIER / Mme BERCE/ Mme LEGER

Demande la constructibilité des parcelles 140, 206 et 226 route de Villars (environ 1,7 ha). NC au POS.

Avis CE : Défavorable, surface très grande.

O 33 - AB CESAR représenté par Mr LAPRADE G – (doc L 13 et L 29)

Demande que l'exploitation de grès ferrugineux soit autorisée sur la commune de Garat, non seulement en zone A mais aussi en zone N. Pour cela, il faudrait identifier graphiquement les zones potentielles à grès ferrugineux et modifier les règlements.

Avis CE : Favorable sur des zones à identifier graphiquement selon les documents fournis par la Société AB CESAR.

O 34 - Mr ZUERBACH – Soyaux

Demande de renseignement sur le zonage de ses parcelles situées au Bois de Sainte Catherine, classées en NC au POS, maintenant en N.

O 35 - Mr CHAIGNAUD.

O 35 a) Demande de renseignement sur le projet de zone 1AU de la Gravelle. Pas d'objection.

O 35 b) Demande d'agrandir la zone UA à l'ouest du Vieux Ste Catherine. Alignement de la zone UA soit environ 1500m². Pas de projet d'urbanisation identifié.

Avis CE : Défavorable. Entrée de bourg ancien.

O 36 - Mr VILLATTE- Le Cabarot (doc L 15)

Demande la constructibilité de la totalité de sa parcelle 66 afin de réaliser 3 lots de 750 à 900 m² chacun, soit un total d'environ 3800 m².

Avis CE : Défavorable. Proximité de la zone natura 2000.

O 37 - Mme & Mr BALLESTON- le Bourg

Demande de renseignement pour la parcelle 65, classée en UB et impact de la modification du périmètre protégé de l'église.

O 38 - Mr SIMPLET- Les ROCS (doc L 16)

Demande que la partie Nord de ses parcelles 84 et 76 soit classée en N, au lieu de NP, en alignement avec les parcelles voisines.

Avis CE : Défavorable, ce classement en NP ou N est lié à la zone Natura 2000 dont les contours sont parfois surprenants !

O 39 - Mr et Mme GOUMARD Le Grand lac (représentés par Mme Rapinet).

Demande la constructibilité des parcelles 39, 40 et 41 au Grand lac, représentant une surface de 1,3 ha

Avis CE : Défavorable. Ne fait pas partie d'une zone retenue pour l'urbanisation dans ce corridor écologique.

O 40 - Mr et Mme BARRIERE Jacques Le Grand lac

Demande la constructibilité des parcelles 5 & 53(?) situées face au lotissement « Clos des noyers ».

Avis CE : Défavorable pour ces terrains de 2,6 ha partiellement en zone Natura 2000

O 41 - Mr LANDRE Pierre pour Forestiers Privés de Charente (doc L 24)

Mr le Représentant pour les Forestiers Privés de Charente expose dans sa contribution sur le registre, l'avis de son organisation au sujet de la partie « EBC et

FORETS » du projet de PLU de la commune de Garat. Il critique vivement le traitement de cette partie par le bureau d'études et donne un avis totalement défavorable à ce PLU sur le plan forestier.

Avis CE : Mr Landré a produit une analyse détaillée du dossier et une partie de ses remarques devraient permettre d'améliorer le rapport de présentation et le règlement lié aux EBC tout en sanctuarisant, selon les souhaits de la municipalité, les zones boisées de la commune.

O 42 - INDIVISION GIROU (doc L26)

Demande que toute la parcelle ZC n°40 Chez Grelet soit classée en UB car pas de possibilité agricole (zone A). Par ailleurs, il est noté en PS que « nul panneau annonçant l'enquête publique, n'a été apposé et réparti sur le territoire de la commune »

Avis CE : Défavorable, cependant une partie de la parcelle ZC N°40, qui abrite un jardin d'agrément, pourrait être classé en N. De plus, j'ai pu constater au cours de l'enquête que des affichettes avaient été disposées sur plusieurs panneaux d'information de la mairie, répartis sur le territoire de la commune. Au cours d'un contrôle, j'ai constaté que certaines affichettes avaient été délavées par la pluie et ai demandé leur remplacement par des affichettes plastifiées, ce qui a été fait.

O 43 – Mme BESSE – Chez Mery

Information sur sa parcelle 39, classée en zone UB.

O 44 - Mr GUITTARD Yves – Route de la Médecine.

Parcelles ZL 41 avec une grosse partie en EBC. Demande du règlement sur les EBC

O 45 – PIERRES ET TERRITOIRES de France représenté par Mr LAUTRETTE (doc L 13)

Titulaire d'un permis d'aménager du 2 avril 2015 pour 18 lots sur les parcelles n°20-74 -76 d'une surface d'environ 2.4 ha, avec raccordement au réseau d'assainissement, sous réserve de la réhabilitation de la station d'épuration de Garat. Sur la base du document 5.2 annexe sanitaire « zonage d'assainissement » disponible sur le site internet de la mairie de Garat, Mr Lautrerre demande l'autorisation de raccordement du lotissement à la station de Garat et le maintien du lotissement en zone constructible.

Avis CE : L'annexe sanitaire mentionnée ci-dessus n'a pas été présentée dans le dossier « papier » à disposition du public en mairie, il n'en sera donc pas tenu compte. Pour le reste, la mairie signale que le permis de construire ne peut pas être refusé du fait de dispositions d'urbanisme nouvelles selon l'Article L442-14 du code de l'urbanisme pendant 5 ans suivant l'achèvement des travaux lorsque le lotissement a fait l'objet d'un permis d'aménager.

O 46 - Mr MALLET – route de DIRAC.

Information sur sa parcelle 41, 5000 m² à entretenir, classée en N

O 47 - Mr ROUILLE – Peusec

Constate que la nuisance sonore liée à la carrière Audouin n'est pas mentionnée et que le projet d'extension mérite d'être clarifié.

Avis CE : Comme indiqué dans le rapport de présentation, la carrière est soumise à une autorisation d'exploiter prise par arrêté préfectoral, qui englobe le contrôle des nuisances sonores. Les documents graphiques du PLU tiennent compte d'un projet d'extension qui fera l'objet d'une demande d'autorisation ultérieure.

O 48 - Mr et Mme EYSSARTIER – Le cabarot.

S'opposent à la création d'un emplacement réservé (ER1) sur leur terrain alors que la route mitoyenne sur la commune de DIRAC peut accepter, avec quelques travaux, l'écoulement des eaux pluviales provenant de Garat et de Dirac. De plus, le site proposé, pour l'ER1 ne correspond pas à un point bas.

Avis CE : (idem O 23) La gestion des eaux pluviales dans ce secteur urbanisé sur Garat et Dirac doit être étudiée avec la commune de Dirac en utilisant quand cela est possible l'espace public.

O 49 - Mr LAVAUD – les Tuileries de Denat

Demande la constructibilité des parcelles ZL 153 et 155 classées en zone A
Avis CE : Défavorable, car pas dans une zone d'urbanisation retenue

O 50 - Mr KULUNKIAN – les terres de Neuillac

A un projet de lotissement sur la parcelle 184 (1,3ha) en continuité du lotissement qu'il a réalisé, il y a quelques années, et souhaite que cette parcelle et la parcelle 205 (3,2 ha) deviennent constructibles.

Avis CE : Défavorable, car pas dans une zone d'urbanisation retenue.

O 51 - Mr LABARDE – route de Dirac

Souhaite construire une petite maison sur sa piscine désaffectée mais sa parcelle 82 est en zone N alors que sa maison, parcelle 83 est en zone NP.

Avis CE : Défavorable, pas de possibilités dans les règlements N ou NP.

O 52 - Mr et Mme NIOT Daniel – Le Bourg

Les parcelles 174 à 179 classées en zone AP n'ont pas de visibilité sur l'église et devraient être exclues du périmètre de protection.

Avis CE : Défavorable, ce classement permet de protéger l'entrée de bourg.

5-2-2 : Courriers et documents reçus pendant l'enquête.

L 1 - LAVALETTE Avocats pour Mr David Seguin (LRAR du 7/09/2016)

Concerne la parcelle AO 113 au lieu-dit les chaumes, classée en N mais constructible au POS. Demande de constructibilité pour établir sa résidence principale. Déclaration préalable de division, en vue de construire, en date du 29 mars 2013.

Avis du CE : Défavorable, cette parcelle en zone N et proche du site Natura 2000.

L 2 - Mr JACQUES Francis – Les Minerais - (voir O 3)

L 3 - Mme LEMERY Marie Odile – Sainte Catherine – (voir O 4)

L 4 - Mr TRALBOUX Gilbert – Le Bourg (voir O 2)

L 5 - Mr et Mme HOSTEIN – Sainte Catherine- (Lettre du 3/10/2016)

Contestent l'ER6 sur la bordure de la parcelle 295 et craignent les conséquences d'un écoulement d'eau sur leur terrain et dans les carrières souterraines.

Avis CE : Etude de l'utilisation de l'emprise publique et demande de justification plus poussée des ER en général.

L 6- Mr BOURON Michel – route de Chez Mery (Voir O 8 et L 19)

L 7- Association des randonneurs de la Vallée de l'Echelle représentée par Mr BOURON M (voir O 9)

L 8- Mrs MARIDAT pour SCI L'Ermitage de Bragette (voir O 14)

L 9 - Mrs et Mme Valette– Le Petit Lac (voir O 15)

L 10 - Mr BAZINETTE Julien (voir O 19)

L 11 - Mr et Mme TROUFFLANDIER- La chaume du Grand Banc (voir O 9)

L 12 - Mr DEBEAU Serge- Les chaumes (LRAR du 10 /10/2016)

Les parcelles AO 116, 117 et 118 sont classées en zone UXa. Mr Debeau avait demandé la prise en charge du chemin d'accès par la commune et signé une convention de cession de voirie. Il admet que la commune ne remboursera pas ce coût de voirie si ces terrains sont durablement maintenus en zone constructible.

Avis CE : Cette zone UXa, vouée aux activités à dominante artisanale voire industrielle est confortée dans ce PLU.

L 13 - PIERRES ET TERRITOIRES DE France représentée par Mr LAUTRETTE (voir O45)

L 14 - AB CESAR représenté Mr LAPRADE Gérard - (voir O 33 et L 25)

L 15 - Mr VILLATTE- Le Cabarot (voir O 36)

L 16 - Mr SIMPLET- Les rocs (voir O 36)

L 17 - Mr et Mme ROUSSEAU - La Rochebeaucourt.

Demandent la constructibilité de la parcelle ZL 42 vigne de la fontaine, classée dans le PLU en N.

Avis CE : Défavorable, parcelle en EBC.

L 18 - Mr NIOLLET Philippe pour Famille Niollet- Garandeaup - Les Tuileries de la Croix.

Demandent la constructibilité des parcelles ZL16 et ZL18 classées dans le PLU en A.

Avis CE : Défavorable, ces 2 parcelles représentent environ 5 ha ;

L 19 - Mr BOURON Michel – route de Chez Mery. (Voir C 8 et L 6)

L 20 – CABINET VALOIS pour SAS CINESCOP.

Copie du courrier adressé à la mairie de Garat signalant la demande prochaine d'aménagement de 80 places de parking supplémentaires sur la parcelle AY 175 selon l'ancien POS.

Avis CE : Cette parcelle se situe entièrement dans la ZNIEFF. Est-ce que cet aménagement conduira à « détruire, altérer ou dégrader le milieu particulier » aux espaces inventoriés ? Ensemble à revoir avec L'OAP de la zone de la Penotte.

L 21 - LAVALETTE Avocats pour Mr DE LORGERIL Dominique – La Tranchade (voir O 21 et L 22).

L 22 - Mr DE LORGERIL Dominique – La Tranchade (voir O 21)

L 23 - GFA de la Tranchade représenté par Mr DE LORGERIL Dominique (voir O 22)

L 24 - Mr LANDRE Pierre pour Forestiers Privés de Charente (voir O 41)

L 25 – Mme REYNAUD-RAIMONET – Mail du 26/10/2016

Demande la révision du classement des bois, proposé en EBC car cette classification est inappropriée au développement de la filière bois.

Avis CE : Défavorable, le classement en EBC de la majorité des boisements est une volonté de la municipalité de sanctuariser le paysage forestier de la commune. Ce classement EBC ne semble pas incompatible avec le développement de la filière bois.

L 26 – INDIVISION GIROU (voir O 42)

L 27 – Mme BREBINAUD pour Mme MOULIN – le cabarot (voir O 23)

L 28 - GFR de DENAT représenté par Mr FOUGERE Michel

Demande la prise en compte des préoccupations des propriétaires forestiers pour favoriser le développement de la filière bois dans le PLU en révisant le classement en EBC des forêts de la commune.

Avis CE : Idem L 25

L 29 - AB CESAR représenté Mr LAPRADE Gérard – (voir O 33 et L 13)

5-3 Réponses apportées aux observations

Conformément à l'article R. 123-18, j'ai communiqué à Mr le Maire de Garat, par courrier du 2 novembre 2016, la synthèse des observations recueillies pendant l'enquête publique en lui demandant de bien vouloir me faire part des réponses apportées, sous un délai de 15 jours.

Nous avons étudié, dans le détail, mes observations et avis concernant les contributions des personnes publiques associées et celles du public lors d'une réunion le 7 novembre avec Mr le Maire de Garat.

Par courrier du 19 novembre, Monsieur le Maire m'a fait part de sa position d'un point de vue général sur les 6 thèmes abordés dans mon courrier du 16 novembre. Il est précisé que ces observations provisoires doivent être validées par l'approbation du PLU et du PPM au conseil municipal de décembre.

Pour ce qui est des personnes publiques associées, La commune de Garat a fait une analyse approfondie des observations, remarques et avis. Les éléments suivants, entre autres, sont pris en compte :

- Actualisation du plan de zonage avec les constructions récentes et mise en évidence des autorisations d'urbanisme en cours.
- Complément d'informations pour les zones Uxa des Chaumes, 1Ua du Cabarot et Ux de la Penotte.
- Justification d'une zone Ne (ou UE) pour la réalisation d'une salle socio-culturelle à proximité du stade.

Les observations du public peuvent se résumer comme suit :

- Demands d'information : 14 demandes pendant les permanences ont été en partie renseignées. Pour certaines demandes, la mairie apportera des précisions complémentaires.
- Demands parcellaires : 39 demandes concernent un changement d'affectation. Un certain nombre de demandes est lié au passage en N ou A de parcelles constructibles à l'ancien POS, sur lesquelles une division préalable, un permis de construire, un permis d'aménager ou une convention PVR a été déposé. La mairie, dans ses réponses, signale que l'intérêt du propriétaire ou porteur de projet est préservé dans un certain nombre de cas, soit selon le code de l'urbanisme qui précise les délais selon lequel le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles, soit selon la circulaire UHC/DU 3/5 no 2004-8 du 5 février 2004 relative aux modalités de mise en œuvre de la participation pour voiries et réseaux. Sur 35 demandes de changement en zone constructible, 8 réponses favorables sont proposées, ce qui représente une superficie totale d'environ 0,7 ha. Cette superficie reste compatible avec l'économie générale du projet qui est de passer de 85 ha environ restant constructibles au titre du POS, à moins de 15 ha au projet de PLU 2016. Les 27 réponses négatives sont motivées par la cohérence territoriale des zones A ou N, des zones d'intérêts écologiques (ZNIEFF) et des corridors verts ainsi que par le souci du porteur de projet de limiter l'urbanisation à 3 secteurs principaux sur des surfaces réduites. A noter que 4 interventions concernent des demandes pour des projets de lotissement d'une surface unitaire comprise entre 1,1 et 2,4 ha. La mise en œuvre immédiate de plusieurs de ces projets serait de nature à modifier l'équilibre global du projet de PLU.

- Emplacements réservés : 5 demandes
Les emplacements réservés sont une source d'inquiétude pour les propriétaires des parcelles concernées avec dévalorisation potentielle importante de leurs biens. Il me semble important de justifier dans le rapport de présentation, les solutions étudiées pour traiter les problèmes clairement identifiés et les sites retenus, en favorisant, si possible, l'emprise publique.
Il est par ailleurs demandé d'inclure un autre ER pour permettre de réactiver un chemin de randonnée condamné il y a quelques années.
- Classement EBC : 4 demandes
La volonté de la municipalité de sanctuariser le paysage forestier de la commune a conduit à classer 483 hectares en Espace Boisé Classé. Ce classement est fortement critiqué par Mr LANDRE représentant l'organisation « Les Forestiers Privés de Charente » et par 3 propriétaires alertés par cette organisation.
Mr Landré a produit une analyse détaillée du dossier et une partie de ses remarques devraient permettre d'améliorer le rapport de présentation et le règlement lié aux EBC.
- Carrières : 3 demandes
La commune de Garat dispose dans son sous-sol de grès ferrugineux, colorant naturel exploité dans les communes voisines par la société AB César. Pour permettre d'envisager l'extraction de ces ressources naturelles, le document graphique doit indiquer la trame spécifique dans les zones signalées et le règlement doit être modifié en conséquence.
Une autre demande concerne la carrière Audouin et son extension, qui est explicitée dans le rapport de présentation.

6- Analyse de l'enquête publique et avis du commissaire enquêteur.

6-1 Analyse de l'enquête publique

- ✓ L'instruction de l'enquête et son déroulement se sont effectués, à ma connaissance, conformément aux dispositions des codes de l'urbanisme et de l'environnement.
- ✓ Dans le respect des prescriptions des textes cités en référence, le public a été informé par les insertions dans la presse et par l'affichage en mairie ainsi que sur 9 panneaux repartis sur la commune de Garat. De plus, une copie de l'avis de l'enquête publique a été distribuée dans toutes les boîtes aux lettres de la commune avec « Garat info » de septembre 2016, et un courrier, avec cet avis, a été adressé à tous les propriétaires non-résidents de Garat. Par ailleurs, une large concertation a été conduite en amont dans la commune.
- ✓ Les dossiers soumis à l'enquête, continuellement disponibles en mairie pendant la durée de l'enquête publique, répondent aux exigences définies par les textes en vigueur.
- ✓ L'organisation mise en place par la mairie de Garat pendant les 5 permanences a permis de recevoir l'ensemble du public dans de bonnes conditions matérielles. Aucun incident n'a perturbé cette enquête publique.
- ✓ Le dossier du PLU est très complet et de bonne qualité, mais il reste cependant difficilement « assimilable » pour un public non averti, comme cela a été signalé lors des permanences. D'autre part, des erreurs (cohérence de certains chiffres,

« copier-coller » inappropriés, pagination...) ont été signalées au cours de l'enquête et il conviendra de corriger le rapport de présentation de ces erreurs matérielles mineures.

- ✓ Sur le site internet de la mairie de Garat, un document intitulé « *Modification du zonage d'assainissement de Sainte Catherine* » est listé comme pièce constitutive du dossier PLU. Ce document, uniquement disponible en version électronique, n'a pas été mis à la disposition du public dans les documents papier mis à l'enquête et ne fait donc pas partie de cette enquête publique. Il sera retiré du site internet de la mairie.
- ✓ Il est à noter que ce projet PLU a été généralement bien accueilli par le public qui comprend parfaitement la nécessité d'encadrer l'urbanisation pour limiter la consommation d'espace et continuer ainsi à profiter du cadre de vie qu'offre Garat.
- ✓ Même si l'intérêt général est bien compris, la grande partie des interventions porte sur des intérêts particuliers, liés à la constructibilité des parcelles. Plus de 70 ha constructibles au POS seront désormais en Zone N ou A et seulement moins de 15 ha restent voués à l'urbanisation.
- ✓ La municipalité a enregistré toutes les observations du public et donnera une réponse motivée aux demandes formulées.
- ✓ La municipalité a également pris bonne note des observations des PPA, en particulier pour les zones de la Penotte, des Chaumes et du Cabarot et pour la zone Ne du Bourg.

6-2 Avis du commissaire enquêteur.

- ✓ Le projet de PLU reflète la volonté affichée de la municipalité de contrôler l'urbanisation en limitant à 15 hectares la superficie affectée à un habitat nouveau tout en maintenant l'identité rurale du territoire et en préservant les espaces écologiques remarquables (Natura 2000 et ZNIEFF) de cette commune de la périphérie d'Angoulême.
- ✓ Il prend également en compte le développement économique local en encourageant les commerces de proximité à Sainte Catherine et en pérennisant les zones artisanales et industrielles.
- ✓ Ce projet de PLU est compatible avec les objectifs du SCoT et l'AE reconnaît la démarche cohérente et la logique de consommation modérée de l'espace.
- ✓ Le projet de PLU va être amélioré, suite aux observations des personnes publiques associées et des contributions du public. Ainsi je recommande de :
 - Mettre à jour le plan de zonage en intégrant sur le fond de carte, toutes les divisions parcellaires effectuées avant 2016 ainsi que les nouvelles constructions, achevées ou en cours. Cette mise à jour dans le dossier soumis à enquête aurait amélioré la compréhension du projet sur plusieurs secteurs.
 - Expliquer aux propriétaires et/ou porteurs de projet engagés dans des opérations immobilières, les conséquences du changement d'affectation de leur terrain et leurs droits après ce changement.
 - Justifier plus précisément le but et la localisation des emplacements réservés en privilégiant, quand cela est possible, les espaces publics.

- Démontrer la nécessité d'une zone Ne (ou Ue) qui englobera le stade et une salle socio-culturelle à construire.
- Expliciter les objectifs recherchés par la commune en classant une superficie de 483 ha en EBC et clarifier le règlement pour lever les ambiguïtés apparues pendant l'enquête.
- ✓ L'assainissement collectif sur Garat ne couvrait que 151 abonnés en 2014 et la station actuelle a une capacité limitée. Je regrette qu'aucune étude perspective sur ce sujet n'ait accompagné l'élaboration de ce PLU.
- ✓ Le projet de modification du périmètre de l'église n'appelle aucune observation de ma part. Il est expliqué par l'architecte des bâtiments de France et me paraît justifié.

Par ailleurs, je tiens à souligner les efforts de la municipalité pour assurer la communication sur ce projet de PLU, allant bien au-delà de la réglementation.

En définitive, je retiens de cette consultation qu'elle s'est déroulée dans d'excellentes conditions et a permis au public de s'exprimer en apportant 60 contributions. Je donne donc un avis favorable à la transformation du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme et à la modification du périmètre de protection de l'église Saint Pierre aux liens.

Fléac, le 23 novembre 2016
Le commissaire enquêteur
JP JOUIN



Ce rapport, accompagné des conclusions à l'enquête publique et des registres, a été remis le 23 novembre 2016 à Mr le Maire de Garat. Ce rapport et les conclusions sont adressés, le même jour, à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers