

COMMUNE DE GARAT

REVISION DU POS EN PLU

BILAN DE LA CONSULTATION ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Suite à la délibération du Conseil Municipal en date du 8 juin 2016 arrêtant le projet de PLU, le document a fait l'objet d'une consultation pendant trois mois puis d'une enquête publique qui s'est déroulée du 27 septembre au 27 octobre 2016 inclus.

1. EXAMEN DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

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.

Pour ce qui est des personnes publiques associées, une analyse approfondie des observations, remarques et avis a été faite. Les éléments suivants, entre autres, seront 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, 1AU 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.

PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	CONTENU DE L'AVIS	CONCLUSIONS
<p>DEPARTEMENT DE LA CHARENTE Courrier du 6/09/2016</p>	<p>Modification du code de l'Urbanisme de 2015 : prendre en compte la nouvelle codification.</p> <p>-Faire mention de l'arrêté préfectoral du 9 mars 2015 relatif au classement sonore des infrastructures routières et ajuster le report sur la pièce 5.3 à hauteur du vieux Sainte-Catherine</p> <p>- Dans le règlement des zones UB, le retrait des constructions le long de la RD 939 doit être porté à 7 m.</p> <p>- La hauteur des clôtures pourrait être surélevée pour se protéger des nuisances sonores.</p> <p>- PADD : revoir la formulation. « carrefour à étudier » à actualiser</p> <p>- OAP Sainte Catherine : préconisations pour le carrefour sur la RD 101 et la gestion des eaux pluviales.</p> <p>- Plans de zonage : mettre à jour les plans de zonage avec les derniers éléments (routes modifiées, carrefours, ...).</p> <p>- Il convient de préciser que le fossé de la RD 23 ne devra pas être un exutoire pour l'ER n°6</p>	<p>Il sera rappelé dans le rapport de présentation à la page 10 que le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 par son article 12 prévoit que les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016 ce qui est le cas du PLU de Garat.</p> <p>Le rapport de présentation est amendé page 138. Le plan de la pièce 5.3 est ajusté et sera complété par l'arrêté préfectoral. Le règlement quant à lui n'est pas modifié.</p> <p>La commission acte de porter en UB6 le recul à 7 mètres le long de la RD939- le rapport de présentation est amendé page 325 devenue la page 327.</p> <p>La commission craint que des clôtures trop hautes n'altèrent la lisibilité de la traverse de la commune et impacte le paysage. La hauteur ne sera pas modifiée.</p> <p>Il ne semble pas nécessaire de modifier le PADD pour ce point de détail.</p> <p>L'OAP prend déjà en compte la gestion des eaux pluviales</p> <p>Le bureau d'études a pu récupérer le dernier plan de cadastre numérisé d'octobre 2016 avec le détail des nouvelles voiries et des nouveaux carrefours.</p> <p>Une étude plus poussée sur la gestion des eaux pluviales permettra de définir précisément le dispositif le plus opportun et son emprise. Il est entendu que le fossé de la RD ne sera son exutoire.</p>
<p>Préfecture de Charente Courrier du 13/09/2016</p>	<p>I.OBSERVATIONS DE PORTEE REGLEMENTAIRE 1/ justifications OAP, justifications insuffisantes dans le rapport de présentation vis-à-vis des espaces publics notamment de la placette dans l'OAP du site de Cabarot</p>	<p>Les justifications des OAP dans le rapport de présentation (anciennes pages 311, 312,313 et 314) sont complétées au regard notamment des éléments de contexte et d'enjeux figurant dans les OAP. Au sein de la zone 1AU du Cabarot, la commission souhaite amendée les justifications en rappelant les contraintes de desserte en présence en rapport avec le projet de carrefour sécurisé du Conseil Départemental sur la RD 939 justifiant de reculer le carrefour de desserte de la zone 1AU et amenant indirectement à</p>

	<p>Zonage et éléments se superposant :</p> <p>o Etudes dérogatoires au titre de la loi Barnier le long de la RD 939 à annexer.</p> <p>o Changement de destination en zone A à justifier plus précisément.</p> <p>o Lister et identifier les éléments de patrimoine</p> <p>o Règlement à justifier.</p> <p>o Emplacements réservés à justifier.</p> <p>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.</p>	<p>réaliser une voie en impasse.</p> <p>Le rapport de présentation sera complété en annexe (pièce n°1.1) des études de dérogation au L111-1-4 s'agissant de la zone de la Penotte et de celle du Bois des Chaumes.</p> <p>« Les justifications des choix de la commune s'appuie sur l'intérêt que porte l'exploitant quant à la possibilité qu'il a de voir certain de ses bâtiments changer de destination par exemple pour une diversification de ses activités et revenus et une densification de l'habitat sans réduire pour autant les surfaces agricole utiles ou les espaces naturels. L'article L123-1-5 précise que 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. A ce titre l'ensemble des changements de destination qui sont proposés n'impacteront ni l'activité agricole ni la qualité paysagère. Par ailleurs, si la situation de l'exploitation venait à évoluer il reste entendu que conformément à la loi, Le changement de destination sera soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission CDPENAF ». Ces justifications sont donc ajoutées au rapport de présentation à la page 342 devenue la page 347.</p> <p>Les éléments de patrimoine sont repérés au plan de zonage et listés au sein de la pièce n°4.3 à laquelle le rapport de présentation renvoie. Un plan de localisation sera ajoutée à la pièce 4.3</p> <p>Le rapport de présentation contient un chapitre complet sur la justification des zones et de leur règlement.</p> <p>Aucun des 13 ER ne fait référence au POS sans qu'il soit justifier de la nécessité du projet au regard de l'intérêt général pour la commune. Le rapport ne fait que rappeler que certains ER sont maintenus. Les pages 353 et 354 semblent suffire à expliquer les destinations et les motivations de la commune !</p> <p>Le plan de défense incendie actuel du SDIS est ajouté au rapport de présentation à la page 258 devenue la page 260.</p> <p>La commune travaille sur le plan de défense incendie qui est en cours de réalisation en collaboration avec le SDIS. Le rapport de présentation sera complété en bas de page 257 pour expliquer qu'il est encore trop tôt pour identifier des secteurs susceptibles de faire l'objet d'emplacement réservés dans le cadre de l'actuel PLU. Ce programme de défense sera spécifié sur le prochain PLUi à l'échelle de l'agglomération du grand Angoulême.</p> <p>Le rapport sera amendé page 133 devenue la page 134 en précisant que « Conformément aux dispositions du code forestier relatives à la prévention des feux de forêts (article L.321-6), le Préfet de la Charente a approuvé le 22 février 2007, pour une</p>
--	--	--

	<p>- Risque de feux de forêt : inscrire dans le PLU les règles pour le respect des mesures contre l'incendie.</p> <p>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... Il convient d'insister sur le projet d'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope en cours d'élaboration qui concerne la ZNIEFF des Brandes de Soyaux et de présenter le projet de périmètre dans le rapport de présentation.</p> <p>4/ déplacements - Réflexion sur les déplacements et le développement des transports en commun</p> <p>5/ zonage - Actualisation du plan de zonage avec les constructions récentes, pour justifier l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones ;</p> <p>- Démontrer que la zone 1AU du Cabarot est en cohérence avec le PADD dans des conditions de desserte et sécurité suffisante...</p>	<p><i>durée sept ans, le plan départemental de protection des forêts contre les incendies. Par arrêté préfectoral en date du 22 février 2007, le Préfet a fixé la liste des massifs à risque feux de forêt pour le département de la Charente. Cet arrêté précise également les mesures de débroussaillage et d'élagage obligatoires le long des routes ouvertes à la circulation publique (nationales et départementales) ainsi que le long des voies ferrées dans la traversée de ces massifs. En outre, il est rappelé que le code forestier rend obligatoires, dans les massifs à risque, certaines mesures de débroussaillage, notamment l'obligation de débroussailler et de maintenir débroussaillé une bande de 50 m autour des constructions et de dix mètres le long des voies privées y donnant accès.</i></p> <p><i>le plan départemental de protection de la forêt contre l'incendie est consultable sur le site de la Préfecture et en Préfecture. ».</i></p> <p>Le rapport de présentation est complété page 29 pour rappeler le projet de d'APPB. Le périmètre de projet d'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope est présenté dans le rapport de présentation à la page 31.</p> <p>Pour précision, le département dispose d'arrêts sur le bourg et Sainte-Catherine où sont situés les principales zones de développement résidentiel (notamment les zones AU). Les lignes départementales seront ajoutées au rapport à la page 249 devenue la page 251. Par ailleurs, un plan de déplacement urbain sera vraisemblablement élaboré à l'échelle de la future agglomération du Grd Angoulême. Le PLU à ce moment sera mise en compatibilité dès que ce PDU sera opposable. S'agissant de la prescription P27 du scot, cette prescription concerne l'extension des grandes zones actuelles dont les extensions sont décrites en prescription P28. Garat n'est pas concerné.</p> <p>Une mise à jour du fond de plan cadastral faisant apparaître les constructions les plus récentes est désormais disponible à partir de la dernière version numérisée du cadastre fournie par le SDITEC et permettra de mieux comprendre les limites de certaines zones. Tous les permis de construire en cours de validité et donnant lieu à des travaux (constructions en cours) ont été repris pour information sur le plan de zonage. Les autres autorisations d'urbanisme n'ayant pas donné lieu à de travaux ne sont pas reportées.</p> <p>Le PADD précise bien que les zones de Cabarot, du Grand Lac... sont dans une logique de densification (comblement des dents creuses) à la page 10. Le zonage est bien compatible avec le PADD ce que rappelle les justifications des OAP.</p> <p>La zone n'est pas directement desservie depuis la RD 939. Le rond point est pour rappel programmé. Le département pourrait toujours émettre un avis sur l'aménagement de cette zone lors du dépôt du permis d'aménager. Le département comme le Maire pourront émettre un avis concernant la sécurité lors du dépôt de permis (se référer aussi à la réponse CAUE).</p>
--	--	---

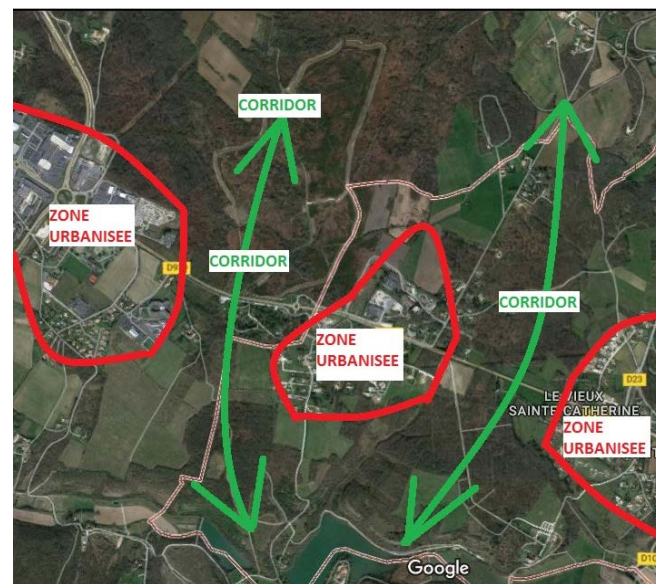
	<p>Zonage et annexe</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mise en conformité du plan de zonage selon remarques (GRT Gaz, retrait des périmètres autour des exploitations, retrait des chemins de randonnées) <p>6/Règlement</p> <p>Il conviendra soit d'écrire les règles de l'article 5 des zones U soit de justifier clairement l'absence de règles.</p> <p>Préciser les règles de distance d'implantation des le bassin des piscines</p> <p>Il n'y a pas lieu de mentionner une règle de hauteur pour les constructions à usage d'habitation en zone N</p> <p>L'article A2 impose une distance maximum de 50 mètres de l'habitation des bâtiments agricoles existants. Or la distance nécessaire risque d'être supérieure à 50 mètres en fonction de la filière d'élevage</p> <p>II.OBSERVATIONS ET PROPOSITION DE MODIFICATION</p> <p>1/ Rapport de présentation</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il serait utile en introduction du rapport de présentation de trouver mention des évolutions réglementaires et d'indiquer que le PLU prescrit avant le 1^{er} janvier 2016 se réfère à l'ancienne codification - Mentionner dans le rapport de présentation le Plan Régional de l'Agriculture Durable. <p>2 / le règlement</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans le règlement quelques formulations sont à reprendre sur les limites entre domaine public et domaine privé, sur l'architecture bioclimatique... remplacer le terme moderne par création architecturale 	<p>Il convient de rappeler que l'article 5 n'est pas obligatoire, Il n'est pas utilisé afin de permettre la densification. Les pages 321 devenue page 323 et 325 soit la 327 du rapport de présentation sont amendées dans ce sens, en précisant que les articles 5 des zones 1AU, UA et UB ne sont pas réglementés afin de favoriser une densification des constructions, dans un souci de gestion économe des sols conformément aux exigences de la prescription P8 du scot de l'Angoumois.</p> <p>Le règlement est amendé pour faire référence aux limites du bassin (articles 6 et 7 de toutes les zones).</p> <p>L'article N10 précise que La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 6.00 mètres à l'égout du toit cette hauteur concerne aussi les extensions de constructions à usage d'habitation et leurs annexes accolées qui sont autorisées. Le règlement n'est pas à amender.</p> <p>Dans la rédaction de l'article A2 du règlement Concernant les distances entre Les constructions à usage d'habitation et les bâtiments agricole la condition « qu'elles soient implantées à moins de 50 mètres des bâtiments agricoles existants » sera complétée par la mention « existants sauf si une filière d'élevage justifie un recul supérieur ».</p> <p>Le rapport de présentation est amendé page 10.</p> <p>Le rapport de présentation est amendé pages 191-192 devenues pages 193-194 avec un paragraphe sur le PRAD.</p> <p>La rédaction de l'article N6 1 sera amendée par rapport à « l'axe de la RD » A l'article 11, il convient davantage de se référer soit au neuf soit à l'existant car la date de 1948, ne figure pas dans les éléments du PC portés à la connaissance de l'instructeur.</p> <p>Les remarques de l'Etat sont justifiées mais le seul document opposable actuellement est</p>
--	--	--

	<p>ou postérieur à 1948...</p> <p>3/ Assainissement collectif,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le document en annexe « Modification du zonage d'assainissement de Sainte Catherine » porte à confusion et est incohérent avec le rapport de présentation. <p>III. CORRECTIONS D ERREURS MATERIELLES</p> <p>intitulés de carte, nom de commune, cartographie de la zone A p 338, pagination</p> <p>Les constructions reportées sur le plan de zonage doivent être vérifiées</p>	<p>le schéma directeur. Ce dernier devrait prochainement être révisé. Il convient de souligner qu'actuellement une étude de réhabilitation de l'actuelle STEP est en cours, pour une extension des capacités de 100 équivalents/habitants. Le rapport de présentation est amendé page 259.</p> <p>Le plan « modification du zonage d'assainissement de Sainte-Catherine » dans l'annexe sanitaire sera retiré pour éviter toute confusion.</p> <p>La commission a pris soin de refaire le point sur la base du dernier cadastre numérisé.</p>
<p>Réseau de Transport d'Electricité (RTE) Courrier du 7/07/2016</p>	<p>Aucune installation sur la commune</p>	
<p>SMA Courrier du 20/09/2016</p>	<p>Le PLU est totalement ou partiellement compatible avec toutes les prescriptions du SCoT à l'exception des 4 listées ci-dessous.</p> <p>- Prescription 3 relatives aux corridors écologiques. Le PLU ne justifie pas la volonté affichée dans le PADD de remettre en état les continuités écologiques.</p> <p>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.</p>	<p>En l'état le PLU de la commune de Garat ne contrevient pas à la conservation des corridors écologiques recensés et préservés.</p> <p>Le document graphique du PLU permet la sauvegarde de deux corridors écologiques entre les brandes de Soyaux et la vallée de l'Anguienne. Les zones urbaines du grande et de Sainte Catherine ne permettrons aucune extension de leur urbanisation. Ces zones dans leurs parties actuellement urbanisées seront classées en zone U afin de permettre à terme une densification plus forte de l'habitat sans empiéter sur les zones de corridors identifiées. Le zonage du PLU ne sera pas modifié.</p>

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.



Concernant le secteur de chez Méry, une continuité a été conservée entre les deux zones U afin de préserver le vallon tout en prenant en compte les dernières autorisations d'urbanisme délivrées. La parcelle 103 a ainsi été scindée en deux et fait l'objet d'un permis accordé en fin 2015 en cours de validité.

Le syndicat mixte de l'Angoumois scot prétend que l'objectif est supérieur à celui du ScoT en termes de développement urbain puisque Le PADD envisage la construction d'environ 150 logements sur la période du PLU.

La clé de répartition est déclinée à l'échelle de la couronne urbaine et non par commune. En l'absence de répartition précise et des justifications sur les clés de répartition par commune (Population, développement démographique ou surfaces par commune), il apparaît difficile de démontrer l'incompatibilité du PADD du PLU dont l'objectif de développement est conforme à celui observé sur les 10 années précédentes. Les constructions en cours n'ont pas été comptabilisées comme du potentiel, les permis ayant été délivrés avant que le projet communal soit fixé (pour rappel, la commune a utilisé son sursis à statuer suite au débat du PLU et à la réalisation d'un pré-zonage, bien avant l'arrêt du PLU).

La commune de Garat n'est pas soumise à l'article 55 de la loi SRU s'agissant de l'équilibre social de l'habitat. La prescription P9 du scot précise que les autres communes devront prendre en compte cet objectif lors de l'élaboration ou la révision de leur document d'urbanisme, et le décliner en fonction du contexte local. La commune de

	<p>- 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.</p> <p>- 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.</p> <p>o Zone UX des Chaumes mettre en place des coupures urbaines en conservant les espaces tampons existants.</p> <p>o Reclasser en zone N le petit vallon Chez Mery</p> <p>En conclusion, le PLU est compatible avec le SCOT, mais il convient d'apporter quelques précisions dans les justifications du rapport de présentation.</p>	<p>Garat à fait le choix de permettre toute les initiatives dans toutes les zones. Libre aux aménageurs publics ou privé de le décliner en fonction du contexte local dans un marché du logement social du bassin de vie de l'Angoumois particulièrement détendu. Le règlement du PLU ne met aucun frein supplémentaire à ces initiatives d'implantation.</p> <p>Nous avons un projet d'équipement public notamment de salle des fêtes. Le terrain est en cours d'acquisition. Afin de mettre en sécurité les abords du stade de foot lors des manifestations sportives nous avons également besoin de créer des zones de stationnements qui seront mutualisées. De plus le positionnement est justifié par son implantation excentré du centre bourg tout en en étant proche, impactant le moins possible en nuisance le secteur du bourg le plus densément peuplé. La proximité des équipements publics de la RD4 est un atout pour l'accessibilité à cet ensemble d'équipements publics. Le secteur sur l'arrière du stade est également très sensible sur le plan paysager et surtout sur le plan environnemental. Le site retenu correspond au secteur le moins impactant au contact du bourg.</p> <p>Conformément aux recommandations du SMA, la commission acte l'ajout d'espace à planter au niveau de la frange urbaine afin de préserver des espaces « tampon » avec les zones naturelles et résidentielles environnantes = le plan de zonage est amendé avec de nouveaux espaces à planter.</p> <p>Les constructions récentes (cf cadastre actualisé) et les projets en cours ne permettent pas de réduire la zone U envisagée et d'élargir le couloir déjà classé en N.</p>
<p>CCI Angoulême Courrier du 23/19/2016</p>	<p>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>	<p>La zone devrait effectivement être industrielle et artisanale. La programmation sera dans les mains de la CDC et du Grand Angoulême.</p>
<p>Mission Régionale d'Autorité Environnementale Courrier du 22/09/2016</p>	<p>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.</p> <p>L'AE note la démarche cohérente pour la densification des secteurs déjà urbanisés mais aurait souhaité plusieurs scénarii sur les besoins en développement.</p> <p>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. Les orientations d'aménagement et de programmation de la zone de la Penotte doivent être revisitées afin d'éviter, voire de réduire, les risques de destruction d'habitats naturels d'intérêt communautaire.</p> <p>L'AE reconnaît que ce PLU s'inscrit dans une logique de consommation modérée de l'espace.</p>	<p>Il sera rappelé dans le rapport de présentation que le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 par son article 12 prévoit que les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016 ce qui est le cas du PLU de Garat (idem réponse département et DDT).</p> <p>Les limites de la zone de la Penotte sont ajustées afin de conserver les 6000m² les landes humides et landes mésophile à Brandes et Ajonc nain. Réduction de la zone 1AUx au profit de la zone N.</p>

	<p>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.</p>	<p>La commission tient à rappeler que le schéma directeur d'assainissement sera adapté avec la CDC compétente en la matière et les dispositifs également. La CDC vient d'ailleurs de lancer une étude de réhabilitation de l'actuelle STEP, pour aboutir à une augmentation des capacités de 100 équivalents/habitants supplémentaires (cf rapport de présentation page 259).</p>
<p>Chambre d'agriculture Courrier du 19/09/2016</p>	<p>Avis favorable sous réserve</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 pour y réserver un secteur. - Demande de retirer le secteur Ap et de modifications du règlement de la Zone A pour imposer que les nouveaux bâtiments s'implantent dans un rayon de 150 mètres du siège d'exploitation, - Autoriser les parcs photovoltaïques au sol et privilégier le calcul de la hauteur au faitage plutôt qu'à l'égout du toit et ajuster le règlement de la zone N pour que les bâtiments agricoles et forestiers puissent atteindre 50m². - Demande des plantations de haies systématiques en limite de secteur A pour les zones UB. 	<p>Idem réponse SMA</p> <p>La zone économique de la Penotte à vocation à être une zone économique d'intérêt communautaire. L'OAP de cette zone à été volontairement minimaliste afin de permettre l'accueil d'activité autant sur de très petites parcelles que sur des très grandes. Une façon d'étoffer l'offre. De généreux espaces tampon, haies existantes ou à planter ont été prévues en frange de la présente zone afin de limiter les conflits d'usage en frange tant vis à vis des espaces urbains que des espaces agricoles et naturels. Il reste entendu que cette zone sera plus finement étudiée au besoin lors de l'élaboration d'un PLUi à l'échelle de l'agglomération du grand Angoulême. Cette zone n'a pas vocation à permettre l'implantation de construction à vocation agricole.</p> <p>Le classement en Ap est proposé en relai des attentes de l'ABF pour des raisons de préservation des cônes de vue sur le bourg car il permet expressément de lutter contre le mitage. L'option consiste donc à ceinturer en zone A, les exploitations dans les cônes de vue remarquables plutôt qu'à imposer de manière systématique que tous les futurs bâtiments s'implantent à moins de 150 mètres des sièges d'exploitation. Le secteur Ap est maintenu.</p> <p>La commission n'est pas favorable aux parcs photovoltaïques au sol, dans la zone A, le territoire présentant de fortes sensibilités paysagères (relief). La commune avait justement calculé la hauteur pour ne pas faire obstacle à l'installation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments agricoles, la commission acte pour passer à 12 mètres au faitage (hauteur absolue) = amendement de l'article A10. La commission accepte également de monter le seuil à 30. m² au lieu de 20m². = amendement de l'article N2</p> <p>Le projet de la commune prévoit l'interdiction des murs pleins au contact des terrains non bâtis de la zone A et invite à la plantation de haies en priorité. Pour rappel, les clôtures ne sont pas obligatoires.</p>
<p>INAO Courriel du 25/08/2016</p>	<p>Pas de remarque</p>	
<p>CNPF Courrier du 22/08/2016</p>	<p>Recommandation de réserver le classement EBC aux arbres isolés, haies et îlots boisés de moins de 1 ha.</p>	<p>Le PLU offre différents outils de protection par le classement en espaces boisés classés au titre de l'urbanisme, sans ignorer les garanties de gestion durable et les mesures de protection déjà apportées par le code forestier. Il conserve les espaces boisés à conserver ou à créer (art. L 130-1 du code de l'urbanisme) En terrains initialement non boisés, un espace boisé classé (EBC) s'inscrit sur un ou des terrains initialement non boisés pour en afficher la destination forestière. En terrain boisé, ce classement interdit tout changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. C'est dans ces uniques buts que la commune de Garat sur conseil du service forêt de la DDT à fait le choix de cette classification.</p>

<p>CAUE Courrier du 19/08/2016</p>	<p>- Zone 1 AU du « Cabarot », revoir les voies internes.</p> <p>- « Gand lac » Parcelles 99 & 56 en N.</p> <p>- « Champ Celeri » 113, 114 et 112 en N.</p> <p>- Zone 1AUX et UX « La Penotte » : avis défavorable, OAP minimaliste. L'ensemble de la zone d'activités (UX et AUX) mériterait d'être reconsidéré globalement surtout dans l'optique affichée d'une vocation commerciale de la zone.</p>	<p>Concernant l'aménagement à Cabarot : Le maître d'ouvrage (Conseil départemental de la Charente) a défini lui-même le positionnement du futur giratoire sur la RD 939 dans le cadre d'une Déclaration d'Utilité Publique. Concernant le positionnement des voiries communales par rapport à ce futur giratoire le département a souhaité que la voie du lotissement prévue en zone 1AU soit la plus éloignée possible du futur giratoire afin qu'il n'y ait pas de conflits d'usage.</p> <p>La parcelle 99 fait déjà l'objet d'un permis en cours de validité et fait par ailleurs parti d'un secteur d'ensemble de constructions suffisamment dense pour justifier de sa délimitation en zone UB La parcelle 56 est un espace public de la commune. Il n'a pas vocation à être urbanisé. Il est enclavé au milieu des différentes zones U. Son positionnement en zone U est donc cohérent.</p> <p>Ce groupement de parcelles a fait l'objet d'un permis d'aménager « Lotissement du champ Celeri » de 15 lots dont l'aménagement est terminé depuis de long mois. Ceci justifie son classement en zone UB sans orientation d'aménagement. Comme vous le constatez, le lotissement est viabilisé et tous les lots en vente. Ce potentiel a d'ailleurs été pris en compte dans le nombre de constructions envisagées.</p> <p>La zone économique de la Penotte a vocation à être une zone économique d'intérêt communautaire. L'OAP de cette zone a été volontairement minimaliste afin de permettre l'accueil d'activités autant sur de très petites parcelles que sur des très grandes. Une façon d'étoffer l'offre. De généreux espaces tampon, haies existantes ou à planter ont été prévues en frange de la présente zone afin de limiter les conflits d'usage en frange tant vis à vis des espaces urbains que des espaces agricoles et naturels. Il reste entendu que cette zone sera plus finement étudiée avec la CDC et le Grand Angoulême et qu'à priori il ne s'agira pas d'une nouvelle zone commerciale pour ne pas faire concurrence aux zones existantes proches.</p>
<p>CDPENAF Courrier du 25/08/2016</p>	<p>Avis favorable tacite</p>	
<p>Mairie de Soyaux Hors délai</p>	<p>Avis favorable</p>	

2. EXAMEN DES REMARQUES 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.

Les observations du public peuvent se résumer comme suit (extrait du rapport du commissaire enquêteur) :

- *Demandes d'information : 14 demandes pendant les permanences ont été en partie renseignées. Pour certaines demandes, la mairie apportera des précisions complémentaires.*
- *Demandes 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 oeuvre 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 oeuvre 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 grés 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.

REQUERANT	OBSERVATIONS RECUEILLIES / RECLAMATIONS	CONTENU DE L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	SUITE A DONNER
1 - Mme JAUD-PONTET - Le Grand Arsac	<p>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.</p> <p>Demande également le changement de zone pour une partie de la parcelle ZD 102 mitoyenne, appartenant à sa sœur. Demande pour rattacher environ 1200m², pour les 2 parcelles, en zone UA.</p> <p>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.</p>	<p>Favorable pour une surface limitée sur parcelles ZD 102 et ZD 103.</p> <p>Défavorable, pas dans une zone d'urbanisation retenue par la commune.</p>	<p>Avis favorable confirmé de la commune de Garat mais avec zonage UA très localisé. La construction existante proche de la zone UA. Extension mesurée de la zone UA pour intégrer cette construction sans qu'il soit possible d'y édifier une nouvelle construction. La Zone UA ne sera pas éloignée de plus de 10 mètres autour de la construction existante de la parcelle ZD103.= Extension de la zone UA de 1130m² sur le jardin et l'annexe sans générer de potentiel de construction nouvelle.</p> <p>Avis défavorable confirmé de la commune de Garat. Une nouvelle ouverture à l'urbanisation favoriserait l'étalement urbain dans un secteur de la commune qui n'est pas un pôle prioritaire de développement de l'urbanisme pour la commune.</p> <p>En outre, ces terrains bénéficie d'une PVR avec convention signée s'appuyant sur 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 - NOR : EQUU0410036C - Textes sources : articles 49 à 53 et 61 de la loi no 2003-590 du 2 juillet 2003, JO page 11176. La circulaire précise que, concernant les garanties des propriétaires fonciers : La convention signée apporte la garantie que les dispositions d'urbanisme mentionnées par la convention ne peuvent pas être remises en cause pendant les cinq années qui suivent la signature de la convention alors même qu'une révision des documents d'urbanisme aurait pour effet de les restreindre. De ce fait, toute demande d'urbanisme sera étudiée au regard du POS durant cette même période.</p>
2 – Mr TRALBOUX Gilbert – Le Bourg	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 m ² .	Favorable pour une extension de la zone UB de 1000m ² environ	<p>Avis confirmé</p> <p>Ce terrain dans le bourg est effectivement au cœur de la zone urbanisée et peut être correctement desservi</p> <p>Extension de la zone UB de 1090m²</p>
3 – Mr JACQUES Francis – Les Minerais	Demande la constructibilité des 2 parcelles AM 44 et AM 131 (EBC) comme les parcelles voisines	Favorable pour une partie (extension de la zone UB de 800m ²) de la parcelle AM 44, les parcelles	Avis confirmé pour le classement partiel en zone UB de la parcelle AM 44.

	classées en UB.	voisines sont construites et la commune veut préserver la AM 131 en EBC.	En référence à l'arrêt du Conseil d'Etat en date du 4 juin 2014, les parcelles au contact de la parcelle AM 44 (45 et 133) se trouvant dans une configuration comparable seront également intégrées à la zone UB pour assurer la cohérence du zonage. Pour précision la parcelle 133 est d'ores et déjà bâtie. Extension de la zone UB de 2500m² dont 1100m ² déjà bâtis. La parcelle boisée en revanche doit demeurer en l'état pour son intérêt paysager au sein du quartier.
4 - Mr NORMAND Thierry pour Mme LEMERY Marie Odile - Sainte Catherine	Demande de modification de zonage UB à N pour les parcelles AT 67 et 165 sur lesquelles un parc paysager a été aménagé	Favorable pour passer en N environ 2500 m ² comprenant les parcelles AT 67, 167 et une partie de 70.	Avis confirmé pour préserver cet espace. Toutefois la commission propose d'utiliser la trame de parcs et jardins inventoriés au titre de l'article L123-1-5, III-2° pour leur qualité paysagère.
5 - Mr VILLATTE et PERISAT - Le Cabarot	Projet commun abandonné	-	
6- Mme DECHENOIX Marie Claude - Le Cabarot-	Information sur les parcelles AN 79, 119 et 81.	-	
7- Mr TROPLONG Jean Luc - La tuilerie de Niollet	souhaite faire préciser les conditions d'extension de construction à usage d'habitation dans le règlement de zone N du PLU.	-	Les conditions d'extension de construction à usage d'habitation sont déjà précisées dans le règlement de zone N du PLU. Article N2-g. Aucune action particulière de la commune de Garat en modification post-enquête publique.
8- Mr BOURON Michel - route de Chez Mery	Demande la constructibilité sur les parcelles ZB 62 et 63, d'une surface totale de 760 m ² . Mr Bouron possède la parcelle AC 18 (177 m ²) 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.	Favorable pour cette surface de 760 m ² .	Avis favorable de la commune de Garat pour mettre en zone UB les parcelles ZB62 et 63 d'une superficie d'environ 750m ² . Pour une question d'équité et en référence à l'arrêt du Conseil d'Etat en date du 4 juin 2014, les parcelles 113 et 114 au contact des parcelles ZB 62 et 63 se trouvant dans une configuration comparable et étant d'ores et déjà construites seront également intégrées à la zone UB pour assurer la cohérence du zonage. Il sera toutefois pris soin de ceinturer les constructions existantes = Extension de la zone UB de 4500m² (dont 3700m ² déjà bâtis) Avis défavorable de la commune de Garat puisque en N l'assainissement sera possible. Aucune action particulière de la commune de Garat en modification post-enquête publique. Le zonage A sera maintenu ainsi.

9- Association des randonneurs de la Vallée de l'Echelle représentée par Mr BOURON Michel	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.	Favorable pour ce sentier de randonnée mais revoir la liste et les motivations des ER.	La commune ne souhaite pas afficher de nouvel emplacement réservé après l'enquête publique. D'autre part, elle rappelle que s'agissant des sentiers de randonnée l'ER n°7 permet d'assurer la continuité du sentier dans le cadre du PDIPR. Le document graphique ne sera pas modifié.
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.	Défavorable. Ces parcelles font partie d'un ensemble qu'il faudrait traiter globalement.	Avis confirmé L'ensemble de ces parcelles qui mobilise une grande surface nécessite une réflexion d'aménagement d'ensemble via une opération groupée que le présent PLU ne peut soutenir du fait de l'objectif de modération de consommation d'espace...
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.	Défavorable, pas dans une zone d'urbanisation retenue par la commune.	Avis confirmé
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.	Défavorable, proche d'une installation agricole en activité.	Avis confirmé
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.		
14 - Mrs MARIDAT pour la SCI L'Ermitage de Bragette	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. Demande de prise en compte d'un cône de vue depuis l'Ermitage. demande de constructibilité d'une partie de la parcelle 12 et la parcelle 10	Favorable, demande de modification dans le dossier PLU. Le zonage prévu dans le PLU en A et N permet de préserver ce cône de vue. Défavorable, cela portera préjudice à l'authenticité du site de l'Ermitage	Avis confirmé La pièce 4.3 est amendée. Le repérage n°46 est corrigé.
15- Mrs et Mme VALETTE– Le Petit Lac	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	Favorable pour une surface limitée maximale de 4000 m² dans cette zone déjà urbanisée.	Avis défavorable de la commune de Garat. Une nouvelle ouverture à l'urbanisation favoriserait l'étalement urbain dans un secteur de la commune qui n'est pas un pôle prioritaire de développement de l'urbanisme pour la commune. Ces terrains bénéficie d'une PVR avec convention signée s'appuyant sur 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 - NOR : EQUU0410036C - Textes

	de cette voie.		sources : articles 49 à 53 et 61 de la loi no 2003-590 du 2 juillet 2003, JO page 11176. La circulaire précise que, concernant les garanties des propriétaires fonciers : La convention signée apporte la garantie que les dispositions d'urbanisme mentionnées par la convention ne peuvent pas être remises en cause pendant les cinq années qui suivent la signature de la convention alors même qu'une révision des documents d'urbanisme aurait pour effet de les restreindre.
16 - Mr et Mme DESMET – Le Bourg	Demande de renseignement sur la modification du périmètre de protection de l'église. Pas de commentaire particulier.	-	
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.	-	
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.	Défavorable mais un développement à caractère social ultérieur reste cependant possible si l'intérêt général est prouvé.	Avis confirmé La surface concernée est trop importante au regard de la stratégie d'ouverture à l'urbanisation définie par la commune dans le cadre du présent PLU. De plus le propriétaire, bien que bailleur public, et après entretien avec celui-ci, n'est pas prêt à lancer une opération d'aménagement à court terme.
19 - Mr BAZINETTE Julien	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.	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).	Avis confirmé
20 - Mr et Mme COUSSY Claude -Ste Catherine-	Demande quel est le recul obligatoire par rapport à l'axe de la route.	Renvoi au règlement final	
21 - Mr DE LORGERIL Dominique – La Tranchade	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. Conteste 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.	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. 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	Avis confirmé Il ne s'agit pas d'un secteur prioritaire au regard du projet du présent PLU qui vise à réduire l'étalement urbain et à privilégier le réinvestissement. Ce projet pourra néanmoins faire l'objet d'une réflexion à moyen terme avec l'agglomération. Avis confirmé Le PLU offre différents outils de protection par le classement en espaces boisés classés (EBC) au titre du code de l'urbanisme, sans ignorer les garanties

		à la déclaration préalable.	de gestion durable et les mesures de protection déjà apportées par le code forestier et un plan simple de gestion (PSG).
22 - GFA de la Tranchade représenté par Mr DE LORGERIL Dominique	<p>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.</p> <p>Demande que le ER 5 soit supprimé.</p>	<p>Favorable</p> <p>Demande de justification plus poussée des ER.</p>	<p>Avis favorable de la commune de Garat à l'exception de la frange Est de la parcelle 17, à hauteur du coteau boisé qui demeurera en Ap = Extension de la zone A de 2.0ha.</p> <p>Le classement en zone A semble mieux adapté aux besoins du GFA de la Tranchade (nouveaux projets). Toutefois, il est rappelé que tout le site appartient au périmètre de protection du château de la Tranchade soumis aux prescriptions et recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France.</p> <p>Avis défavorable de la commune de Garat. L'Emplacement réservé (ER) n'ouvre pas de droit à l'expropriation pour la commune mais un droit de délaissement pour le propriétaire. Les emplacements réservés sont voués aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ou aux programmes de logement social ... Ces emplacements traduisent un engagement des collectivités publiques au regard de leur projet de territoire, en l'occurrence, le renforcement du réseau de chemins de randonnées. Il s'agit d'un emplacement relativement large pour trouver la meilleure alternative pour garantir la continuité du cheminement doux qui traverse le secteur.</p>
23 - Mme BREBINAUD pour Mme MOULIN	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.	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.	<p>Avis défavorable de la commune de Garat. L'Emplacement réservé (ER) n'ouvre pas de droit à l'expropriation pour la commune mais un droit de délaissement pour le propriétaire. Les emplacements réservés sont voués aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ou aux programmes de logement social ... Ces emplacements traduisent un engagement des collectivités publiques au regard de leur projet de territoire en l'occurrence la bonne gestion des eaux.</p> <p>Une étude spécifique concernant la gestion des eaux pluviales dans ce secteur urbanisé de Garat et Dirac est sur le point de débuter. Il reste entendu qu'une solution privilégiant le positionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales sur emprise</p>

			publique de la voirie fera l'objet d'un regard particulier.
24 - Melle BRUYNAUD – Bellevue	Demande de constructibilité de la parcelle AS 35 « dent creuse » le long de la route de Bellevue.	Favorable pour une surface le long de la route en incluant une partie de la parcelle AS 37 (vigne)	Avis confirmé En référence à l'arrêt du Conseil d'Etat en date du 4 juin 2014, pour des raisons d'équité de traitement et de cohérence du zonage, la parcelle AS 37 se trouvant dans la même configuration que la parcelle AS35 sera également intégrée à la zone UB. Extension de la zone UB de 2120m²
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.	Favorable pour le passage en N de cette parcelle.	Avis confirmé pour une extension de la zone N sur le fond de jardin aux dépens d'un classement en zone A. Extension de la zone N de 2260m²
26 - Mr et Mme TROUFFLANDIER- La chaume du Grand Banc	Demande la constructibilité d'une parcelle d'environ 2000 m ² sur la parcelle AO 10, entièrement située en zone N et NP.	Défavorable car dans une zone N située à proximité immédiate de la zone Natura 2000.	Avis confirmé
27 – Mme MOREAU	Appel téléphonique : souhaite savoir si l'extraction des Pierres Rouges serait autorisée dans son secteur des Grandes Tuileries.	Voir réponse à la demande de AB CESAR	Idem réponse AB CESAR (requête n°33)
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.	Défavorable, parcelle très grande.	Avis confirmé ; Une nouvelle ouverture à l'urbanisation dans ce secteur (parcelle54), favoriserait l'étalement urbain, le mitage, dans un secteur à dominante agricole de la commune qui n'est pas un secteur prioritaire de développement de l'urbanisation pour la commune.
29 - Mr GROLLEAU- Les Bois des Chaumes	Demande que sa parcelle 127 soit en totalité classée en N. Une partie est classée en NP.	Défavorable, ce classement en NP ou N est lié à la zone Natura 2000	Avis confirmé Le projet s'est calé sur les limites du site Natura 2000
30 - Mr PETIT CATONNET JP – Peusec	Demande la constructibilité de la partie haute de la parcelle ZC 184 soit environ 800 m ² . PC du 8/11/2015 mais changement de projet. Le reste de la parcelle est trop accidenté pour être aménagé.	Défavorable pour étendre la zone UB car cette parcelle n'est pas dans une zone d'urbanisation retenue par la commune.	Avis confirmé Par ailleurs, Ce terrain bénéficie d'une PVR n° 36 dont la convention à été signée s'appuyant sur 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 - NOR : EQUU0410036C - Textes sources : articles 49 à 53 et 61 de la loi no 2003-590 du 2 juillet 2003, JO page 11176. La circulaire précise que, concernant les garanties des propriétaires fonciers : La convention signée apporte la garantie que les dispositions d'urbanisme mentionnées par

			la convention ne peuvent pas être remises en cause pendant les cinq années qui suivent la signature de la convention alors même qu'une révision des documents d'urbanisme aurait pour effet de les restreindre. De ce fait, toute demande d'urbanisme sera étudiée au regard du POS durant cette même période.
31 - Mme GATARD	<p>Pour la zone 1AU du Cabarot, demande que le délai d'aménagement prévu pour les parcelles AN 142-135-38 soit prolongé de 3 à 4 ans.</p> <p>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 ?</p> <p>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 ?</p> <p>Parcelle 152 en UB mais pas de possibilité de construction supplémentaire.</p>	Les réponses seront données par la Mairie.	<p>Aucune action actions particulières puisque les parcelles concernées sont constructibles en zone 1AU pour la durée de vie du PLU</p> <p>La construction n'étant toujours pas commencée la commune à fait le choix de ne pas classer ce terrain en U. Quel que soit le classement de ce terrain, il reste entendu que celui-ci est toujours divisible, dans le respect du droit commun.</p> <p>Se renseigner aux services de l'imposition des finances publiques.</p>
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.	Défavorable, surface très grande qui ne figure pas dans un secteur de développement urbain	Avis confirmé
33 - AB CESAR représenté par Mr LAPRADE G	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	Favorable sur des zones à identifier graphiquement selon les documents fournis par la Société AB CESAR.	<p>Avis défavorable de la commune de Garat. En l'absence d'études d'incidence notamment sur les effets de ce type d'activité à la fois sur l'environnement, le paysage et les nuisances vis-à-vis des tiers ainsi que de projet immédiat, la commission n'est pas favorable à faire évoluer son document. Cela fragiliserait la procédure. La commune serait néanmoins prête à soutenir un projet dans l'avenir si l'absence d'incidence est correctement démontrée.</p>
34 - Mr ZUERBACH – Soyaux	Demande de renseignement sur le zonage		
35 - Mr CHAIGNAUD.	Demande de renseignement sur le projet de zone 1AU de la Gravelle. Demande d'agrandir la zone UA à l'ouest du Vieux Ste Catherine. Alignement de la zone UA soit environ 1500m².	Défavorable. Entrée de bourg ancien.	<p>Avis confirmé</p> <p>La zone ceinture l'existant pour éviter tout étalement linéaire et préserver la fenêtre sur le bourg ancien du Vieux Sainte-Catherine en l'état</p>

36 - Mr VILLATTE- Le Cabarot	Demande la constructibilité de la totalité de sa parcelle 66 afin de réaliser 3 lots de 750 à 900 m ² chacun, soit un total d'environ 3800 m ²	Défavorable. Proximité de la zone natura 2000.	Avis confirmé
37 - Mme & Mr BALLESTON- le Bourg	Demande de renseignement		
38 - Mr SIMPLET- Les ROCS	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.	Défavorable, ce classement en NP ou N est lié à la zone Natura 2000 dont la limite est ainsi dessinée	Avis confirmé
39 - Mr et Mme GOUMARD Le Grand lac	Demande la constructibilité des parcelles 39, 40 et 41 au Grand lac, représentant une surface de 1,3 ha	Défavorable. Ne fait pas partie d'une zone retenue pour l'urbanisation dans ce corridor écologique.	Avis confirmé
40 - Mr et Mme BARRIERE Jacques Le Grand lac	Demande la constructibilité des parcelles 5 & 53 situées face au lotissement « Clos des noyers ».	Défavorable pour ces terrains de 2,6 ha partiellement en zone Natura 2000	Avis confirmé Au regard des objectifs de modération de consommation d'espace et de protection du patrimoine naturel, ces terrains ne peuvent être classés en zone U.
41 - Mr LANDRE Pierre pour Forestiers Privés de Charente	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.	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	Défavorable à la suppression des EBC Le PLU offre différents outils de protection par le classement en espaces boisés classés au titre de l'urbanisme, sans ignorer les garanties de gestion durable et les mesures de protection déjà apportées par le code forestier. Cela concerne les espaces boisés à conserver ou à créer (art. L 130-1 du code de l'urbanisme). En terrains initialement non boisés, un espace boisé classé (EBC) s'inscrit sur un ou des terrains initialement non boisés pour en afficher la destination forestière. En terrain boisé, ce classement interdit tout changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. C'est dans ces uniques buts que la commune de Garat sur conseil du service forêt de la DDT a fait le choix de cette classification en EBC. Voir L130-1 concernant les coupes et abattage en EBC si Plan simple de gestion
42 - INDIVISION GIROU - Chez Grelet	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 »	Défavorable, cependant une partie de la parcelle ZC N°40, qui abrite un jardin d'agrément, pourrait être classé en N.	Avis confirmé pour étendre la zone N au fond de jardin sur la parcelle 40. Pour assurer la cohérence du zonage, et en référence à l'arrêt du Conseil d'Etat en date du 4 juin 2014, le jardin de la parcelle 39 sera également classé en zone N plutôt qu'en A.

		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.	= Extension de la zone N de 5000m² En outre, l'avis d'organisation de l'enquête a été distribué dans les boîtes aux lettres des habitants de la commune et affiché également sur les différents panneaux d'affichage des hameaux et remplacés en cas de dégradation. Le commissaire enquêteur a par ailleurs constaté cette volonté communale de vouloir communiquer au mieux avec la population sur un dossier qui vise à organiser le droit du sol par la définition des différents périmètres des zones Agricoles, Naturelles et Urbaines. Le défaut d'information ne peut en l'état être recevable.
43 – Mme BESSE – Chez Mery	Demande de renseignement		
44 - Mr GUITTARD Yves – Route de la Médecine.	Parcelles ZL 41 avec une grosse partie en EBC. Demande du règlement sur les EBC		
45 – PIERRES ET TERRITOIRES de France représenté par Mr LAUTRETTE	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.	L'annexe sanitaire ne sera pas prise en compte, ce projet de zonage d'assainissement sera retiré des pièces du PLU. Une étude de réhabilitation de la station est en cours. 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.	La commission tient à rappeler qu'au regard des objectifs de modérations de consommation d'espace, elle ne pouvait afficher de nouvelles zones à urbaniser d'une telle ampleur dans le présent projet de PLU. Elle rappelle en outre qu'un permis d'aménager existe (en date de 2014) est en cours de validité assortie de prescriptions particulières quant à l'assainissement. Le raccordement à la station sera possible dès que cette dernière aura été réhabilitée (étude de faisabilité en cours) et sous réserve de l'accord des services compétents de la Communauté de Commune de la Vallée de l'Echelle (CCVE). Les travaux n'ayant pas débutés, la commune a fait le choix de ne pas afficher ce secteur en zone urbaine tant que l'activité agricole est maintenue.
46 - Mr MALLET – route de DIRAC.	Information sur sa parcelle 41, 5000 m ² à entretenir, classée en N		
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.	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.	Le règlement du bruit n'est pas possible dans le cadre du PLU par ailleurs, l'extension de la carrière est bien contenue au travers du PLU qui a bien pris en compte le projet d'extension.

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.	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.	Avis défavorable de la commune de Garat. L'Emplacement réservé (ER) n'ouvre pas de droit à l'expropriation. Les emplacements réservés sont au nombre des zones spéciales susceptibles d'être délimitées par les PLU. Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ou aux programmes de logement social, ces emplacements traduisent un engagement des collectivités publiques relatif aux équipements publics projetés sur leur territoire. La technique des emplacements réservés apparaît clairement comme une option sur des terrains que la collectivité publique bénéficiaire envisage d'acquérir pour un usage d'intérêt général futur. Une étude spécifique concernant la gestion des eaux pluviales dans ce secteur urbanisé de Garat et Dirac est sur le point de débiter. Il reste entendu qu'une solution privilégiant le positionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales sur emprise publique de la voirie fera l'objet d'un regard particulier.
49 - Mr LAVAUD – les Tuileries de Denat	Demande la constructibilité des parcelles ZL 153 et 155 classées en zone A	Défavorable, car pas dans une zone d'urbanisation retenue	Avis confirmé
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.	Défavorable, car pas dans une zone d'urbanisation retenue.	Avis confirmé Au regard des objectifs de modération de consommation des sols à la fois du législateur et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du présent PLU, le projet ne peut afficher de telles extensions de l'urbanisation.
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.	Défavorable, pas de possibilités dans les règlements N ou NP.	Avis confirmé de par la sensibilité des secteurs, la constructibilité est fortement limitée.
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.	Défavorable, ce classement permet de protéger l'entrée de bourg.	Avis confirmé Le périmètre de protection modifié (PPM) est un classement proposé par l'architecte des bâtiments de France (ABF) afin de préserver les cônes de vue sur l'église de tout effet de mitage et de préserver les entrées du bourg en particulier depuis les coteaux ouverts proposant de belles fenêtres sur le bourg ancien

COURRIERS (requêtes différentes)			
LAVALETTE Avocats pour Mr David Seguin 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.	Défavorable, cette parcelle en zone N est proche du site Natura 2000.	Avis confirmé. La commune a fait le choix de ne pas affiché ce secteur en zone urbaine du fait de la proximité immédiate de Natura 2000 d'une part et de l'EBC d'autre part. Par ailleurs, ce terrain est issu d'une division qui a fait l'objet d'une déclaration préalable et l'article L442-14 du code de l'urbanisme précise que le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues dans un délai de cinq ans suivant la date de la non-opposition à cette déclaration, lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable. L'intérêt du porteur de projet étant préservé, aucune action particulière de la commune de Garat en modification post-enquête publique ne sera faite. Ce secteur étant à dominante Naturelle, le zonage N sera maintenu ainsi pour ne plus y poursuivre de développement résidentiel.
Mr et Mme HOSTEIN – Sainte Catherine	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.	Etude de l'utilisation de l'emprise publique et demande de justification plus poussée des ER en général.	Avis défavorable de la commune. Le document graphique ne sera pas modifié L'Emplacement réservé (ER) n'ouvre pas de droit à l'expropriation. Les emplacements réservés sont au nombre des zones spéciales susceptibles d'être délimitées par les PLU. Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ou aux programmes de logement social, ces emplacements traduisent un engagement des collectivités publiques relatif aux équipements publics projetés sur leur territoire. La technique des emplacements réservés apparaît clairement comme une option sur des terrains que la collectivité publique bénéficiaire envisage d'acquérir pour un usage d'intérêt général futur. Une étude spécifique concernant la gestion des eaux pluviales dans ce secteur urbanisé de Garat est envisagé. Il reste entendu qu'une solution privilégiant le positionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales sur emprise publique de la voirie fera l'objet d'un regard particulier.
Mr DEBEAU Serge- Les chaumes	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.	Cette zone UXa, vouée aux activités à dominante artisanale voire industrielle est confortée dans ce PLU.	Avis confirmé

- Mr et Mme ROUSSEAU - La Rochebeaucourt.	Demandent la constructibilité de la parcelle ZL 42 vigne de la fontaine, classée dans le PLU en N.	Défavorable, parcelle en EBC.	Avis confirmé. Une nouvelle ouverture à l'urbanisation dans ce secteur, en haut de la route de la médecine vigne de la fontaine ou les vignes de blanc, favoriserait l'étalement urbain dans un secteur de la commune qui n'est pas un secteur prioritaire de développement de l'urbanisme pour la commune. La commune à souhaiter préserver ce secteur en zone N pour également favoriser la préservation des espaces naturels propres à contribuer à la rupture d'urbanisation et la continuité écologique entre les massifs EBC proches .
Mr NIOLLET Philippe pour Famille Niollet Garandeu – Les Tuileries de la Croix.	Demandent la constructibilité des parcelles ZL16 et ZL18 classées dans le PLU en A.	Défavorable, ces 2 parcelles représentent environ 5 ha	Avis défavorable de la commune de Garat. Une nouvelle ouverture à l'urbanisation de plus de 5 hectares dans ce secteur de la « Grande pièce », favoriserait l'étalement urbaine dans un secteur de la commune qui n'est pas un secteur prioritaire de développement de l'urbanisme pour la commune. Aucune action particulière de la commune de Garat en modification post-enquête publique. Le zonage A sera maintenu ainsi.
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.	Cette parcelle se situe entièrement dans la ZNIEFF. Est-ce que cet aménagement conduira à «détruire, altérer ou dégrader le milieu particulier » aux espaces inventoriées ? Ensemble à revoir avec L'OAP de la zone de la Penotte.	La commune de Garat rappelle que la parcelle en question se situera dans le périmètre de l'arrêté préfectoral de protection de biotope. La commune attend la demande d'urbanisme pour l'instruire. Aucune action particulière de la commune de Garat en modification post-enquête publique. Le zonage Np sera maintenu ainsi. Pour le moment, le projet de la zone de la Penotte n'évoluera pas sur ce secteur, l'OAP n'a pas vocation à évoluer.
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.	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.	Avis confirmé. Idem réponse à la requête de M.LANDRE. Le classement en EBC ne fait pas obstacle au développement de la filière bois
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.	Idem précédent	Avis confirmé. Idem réponse à la requête de M.LANDRE Le classement en EBC ne fait pas obstacle au développement de la filière bois

3. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'enquête publique et la consultation aboutissent à une extension des zones dites urbaines à hauteur de **11340m²** mais il convient de signaler qu'une partie correspond à des parcelles ou portions de parcelles d'ores et déjà bâties intégrées à la zone pour des raisons de cohérence du zonage (cf motivation du tableau ci-dessus). Au final le potentiel d'urbanisation supplémentaire est estimé à seulement 4960m² soit 5 constructions nouvelles.

En outre, les principales évolutions sont :

- Le secteur Np augmente de 6000m² à hauteur de la zone de la Penotte aux dépens de la zone AUX.
- Le secteur Ap est réduit de 2ha à hauteur du Château de la Rochandry au profit de la zone A autour de l'exploitation.
- Le secteur Ne de 3.1ha disparaît du fait du passage du secteur Ne à la zone UE.
- Un nouveau jardin est protégé à hauteur de Sainte-Catherine
- Trois fonds de jardins classés initialement en A passent en N chez Méry

Ces évolutions ne remettent donc pas en cause l'économie générale du projet.

Conclusion finale du commissaire enquêteur :

« 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 »