

Commune de  
**SERS**

0.Procédures

SOMMAIRE

|                                                                                                                                              |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Arrêté portant mise à jour du PLU (servitude AS1 captage de Coulonge et suppression de la servitude AC1 porte du presbytère)</b>       | <b>2</b>  |
| <b>2. Arrêté du préfet de région portant radiation de l'inscription au titre des monuments historiques de la porte du presbytère de Sers</b> | <b>3</b>  |
| <b>3. Arrêté portant mise à jour du PLU (intégration du RLPi)</b>                                                                            | <b>5</b>  |
| <b>4. Délibération d'approbation de la modification du PLU</b>                                                                               | <b>6</b>  |
| <b>5. Délibération de lancement d'une modification du Plan Local d'Urbanisme</b>                                                             | <b>17</b> |
| <b>6. Délibération d'approbation du Plan Local d'Urbanisme</b>                                                                               | <b>19</b> |
| <b>7. Bilan de la concertation et arrêté du projet de PLU</b>                                                                                | <b>75</b> |

**ARRETE PORTANT MISE A JOUR DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME DE SERS**

Direction générale des services – Planification  
urbaine

N° 2024 - A - 47

*VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-60 et R 153-18,  
VU la délibération du conseil municipal du 28 janvier 2014 approuvant le Plan Local  
d'Urbanisme de Sers, mis à jour le 11 février 2021, modifié le 20 octobre 2015 ;  
VU l'arrêté préfectoral du 5 avril 2024 approuvant les périmètres des protections du captage  
de Coulonge sur Charente et instaurant la servitude AS1 relative à la protection des eaux  
destinées à la consommation humaine ;  
VU l'arrêté du préfet de région du 2 juillet 2024 portant radiation d'inscription au titre des  
monuments historiques, de la porte du presbytère de Sers, dont la commune est propriétaire,  
actant de sa suppression en tant que servitude d'utilité publique ;  
VU notamment les plans et documents annexés ;  
VU l'arrêté n°101 du 23 mars 2022 de Monsieur le Président subdéléguant à  
Monsieur Vincent YOU, en sa qualité de vice-président, une partie de ses attributions ;*

**ARRETE :**

**Article 1 :** Le Plan Local d'Urbanisme de Sers est mis à jour à la date du présent arrêté.

À cet effet, ont été reportées sur chacune des pièces intéressées :

- La servitude AS1 relative à la protection des eaux destinées à la consommation humaine ;
- La suppression de la servitude relative à la protection de la porte du presbytère de Sers, qui n'est désormais plus un monument historique.

**Article 2 :** La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public :

- En mairie ;
- Dans les locaux de la communauté d'agglomération ;
- Dans les locaux de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Charente ;
- Dans les locaux de la Préfecture.

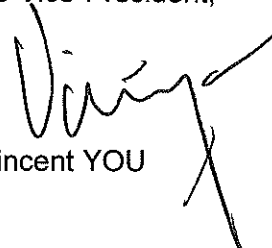
**Article 3 :** Le présent arrêté sera affiché en mairie durant 1 mois.

**Article 4 :** Le présent arrêté sera adressé à :

- Monsieur le Préfet de la Charente ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques de la Charente ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de la Charente ;
- Monsieur le Maire de la commune de Sers concernée par cette mise à jour.

Certifié exécutoire  
Reçu en Préfecture  
le : 10 SEP. 2024  
Publié ou notifié  
le : 10 SEP. 2024

Angoulême, le 10 SEP. 2024  
P/Le Président,  
Le Vice-Président,



Vincent YOU



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Le Préfet**

**Arrêté du**  
**portant radiation de l'inscription au titre des monuments historiques**  
**de la porte du presbytère de SERS (Charente)**

**Le Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine**  
**Préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest**  
**Préfet de la Gironde**

**Officier de la Légion d'honneur**  
**Officier de l'ordre national du Mérite**

**VU** le code du patrimoine, livre VI, titres 1 et 2 ;

**VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les départements et les régions ;

**VU** le décret du 11 janvier 2023 portant nomination de M. Étienne GUYOT, préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde ;

**VU** l'arrêté en date du 21 décembre 1941, portant inscription au titre des monuments historiques, de la porte du presbytère de SERS (Charente) ;

**VU** l'arrêté en date du 15 janvier 2021, portant nomination de Mme Maylis DESCAZEUX, directrice régionale des affaires culturelles de la région Nouvelle-Aquitaine ;

**VU** la demande de radiation de la protection au titre des monuments historiques, de la part de la commune de Sers, propriétaire, en date du 24 octobre 2023,

**VU** l'avis favorable pour la radiation de la protection du titre des Monuments historique de la Commission régionale du patrimoine et de l'architecture (CRPA) entendue en sa séance du 5 mars 2024,

**VU** le procès-verbal de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture en date du 5 mars 2024 ;

**CONSIDÉRANT** que la porte du presbytère de SERS (Charente), ne présente plus d'intérêt au point de vue de l'histoire et de l'art, pour en rendre désirable la préservation, en raison de sa disparition à une date indéterminée avant l'année 1952.

## ARRÊTE

**Article premier** : L'arrêté susvisé du 21 décembre 1941, portant inscription au titre des monuments historiques de la porte du presbytère de SERS (Charente) est abrogé.

Cette porte sise autrefois, sur le domaine public non-cadastré, appartenait à la commune de SERS (Charente), identifiée sous le numéro SIREN 211 603 683 celle-ci en était propriétaire depuis une date antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 1956.

**Article 2** : Le présent arrêté sera notifié au maire de la commune, propriétaire et le cas échéant, à l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme.

**Article 3** : Le Secrétaire général pour les affaires régionales et la Directrice régionale des affaires culturelles sont chargés de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au fichier immobilier de la situation de l'immeuble inscrit et au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

02 JUL. 2024

Bordeaux, le

Préfet de Région

Pour le Préfet  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales  
Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

**ARRETE PORTANT MISE A JOUR  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE SERS**

25, Bld Besson Bey 16023 ANGOULEME  
Tél. 05 45 38 60 60 – Fax : 05 45 38 60 59

Direction Attractivité Economie Emploi  
- Urbanisme opérationnel et  
planification urbaine  
N° 2021-A- 21

LE PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE GRAND ANGOULÊME ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L151-43 et R153-18 ;

Vu le code de l'environnement, notamment son article L581-14-1 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Sers approuvé par délibération du conseil municipal du 28 janvier 2014 ;

Vu le Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) de GrandAngoulême approuvé par délibération n°2021.02.25 du conseil communautaire du 4 février 2021.

VU, l'arrêté n°36 du 11 août 2020 de Monsieur le président subdéléguant à Monsieur Vincent YOU en sa qualité de vice-président, une partie de ses attributions,

**ARRÊTE**

**Article 1 :** Le Plan Local d'Urbanisme est mis en jour afin d'y annexer le Règlement Local de Publicité intercommunal susvisé.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20210211-2021\_A\_21-AI

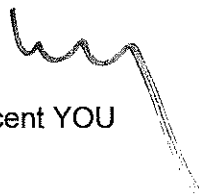
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/02/2021

Affichage : 12/02/2021

Angoulême, le **11 FEV. 2021**

P/Le Président,  
Le Vice-Président,



Vincent YOU

Certifié exécutoire  
Reçu en préfecture,  
Le  
Publié ou notifié,  
Le



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre de membres

- en exercice : 15
- Présents : 13
- Votants : 14

L'an deux mil quinze le vingt octobre à 20 H 30, le Conseil Municipal de cette commune dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire dans la salle du conseil sous la présidence de Monsieur Roland VEAUX, Maire.

Date de la convocation : 13 Octobre 2015

Présents : Mmes DULAC - DUTEIL - VAUZELLE - VIGNAUD ; MM. VEAUX - ANDRIEUX - DOBY - FERNANDEZ - LAFON - MAGNON - MICHEL - MIOT - TESTEMALE

Absents excusés : Mmes BRAILLY - RODRIGUES,

Pouvoirs : Mme BRAILLY à M. LAFON

Monsieur LAFON est nommé secrétaire de séance

**OBJET :**  
**N° 49/2015**

**MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME : APPROBATION**

Suite à l'enquête publique et à la remise du rapport d'enquête par Madame la Commissaire Enquêteur il convient de délibérer sur la modification du Plan Local d'Urbanisme.

Pour finaliser la modification du PLU, Christine GUERIF, urbaniste en charge du dossier doit prendre en compte les sujets abordés lors de cette modification ainsi que les remarques formulées par le Syndicat Mixte de l'Angoumois lors de sa délibération du 8 Septembre 2015 (document joint).

Les membres du Conseil approuvent à l'unanimité le rapport de Madame MICHEL et la modification du Plan Local d'Urbanisme.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus  
Pour copie conforme.

Le Maire,  
Roland VEAUX



Certifié exécutoire

Vu la transmission en préfecture

Le .....

Publié le .....

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Sers, le Syndicat Mixte de l'Angoumois avait notifié, dans son avis de juin 2013, **plusieurs remarques qui n'ont pas été traitées dans la présente modification :**

- 1/ Le PADD ne fait pas mention du SCoT et du Grenelle de l'environnement et notamment des objectifs de modération de l'espace (article L 121-1-3 du code de l'urbanisme), qui de fait est pris en compte dans les choix opérés dans le zonage. **Il conviendrait d'y répondre en complétant le PADD comme suit :**

A. Veiller à la protection des sites environnementaux et des équilibres écologiques

« Protéger les sites à valeur environnementale : Znieff, zones humides, site natura 2000, en y valorisant une agriculture et une sylviculture raisonnées, respectueuses de l'environnement et garantes du maintien des paysages et de la diversité des biotopes.

Préserver les espaces naturels : bois, prairies naturelles, prairies humides.

Assurer le maintien de la biodiversité en préservant les corridors biologiques : forêts, boisements épars, haies, zones humides, plan d'eau, ruisseaux, vallées, ...

Inscrire la commune dans les objectifs du Grenelle 2 « *de protection des espaces, de préservation et de remise en état des continuités écologiques* » ainsi que de protection et de confortement de la trame verte et bleue comme définie dans le SCoT de l'Angoumois, c'est-à-dire par :... »

D. Modérer la consommation d'espace.

« Le calcul des besoins en foncier tient compte de l'objectif de la commune de modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels. La commune prévoit une consommation proche de 0,6ha / an pour l'habitat pour les 15 prochaines années (soit 9 ha au total), alors que la consommation s'est élevée à 1.56ha par an sur ces 9 dernières années. Cette volonté de réduction s'appuie sur un objectif de diminution de la taille moyenne des parcelles, et de diversification des formes urbaines. Elle répond également à la nécessité de « *fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* » issue de la loi Engagement National pour l'environnement du 10 juillet 2010 (Grenelle 2). Elle répond également à l'orientation du SCoT de réduire de 50% la consommation foncière sur le territoire de l'Angoumois. »

- 2/ Le PADD ne fait pas mention du développement des communications électroniques dans son PADD, orientation désormais obligatoire comme indiqué par l'article L121-1-3 du code de l'urbanisme. **Il conviendrait donc de compléter le PADD comme suit :**

D. Promouvoir le développement des communications électroniques

« Inscrire le développement des télécommunications numériques dans le projet du SMA : l'harmoniser avec le projet global et mutualiser les travaux, et répondre aux orientations du Grenelle 2 de fixer des orientations en matière de communications numériques. »

**SYNDICAT MIXTE  
DE L'ANGOUMOIS**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU SYNDICAL  
SEANCE DU 08 SEPTEMBRE 2015**

Délibération  
n° 2015.09.04.B

Commune de Sers :  
avis du SMA sur le  
projet de modification  
du plan local  
d'urbanisme

**LE HUIT SEPTEMBRE DEUX MILLE QUINZE à 16h00**, les membres du bureau syndical se sont réunis au siège du syndicat mixte de l'Angoumois 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **02 septembre 2015**

**Secrétaire de séance** : Xavier BONNEFONT

**Membres présents** :

Roland VEAUX, Xavier BONNEFONT, Michel BUISSON, Guy ETIENNE, Bertrand MAGNANON, Jacky BONNET, Michel ANDRIEUX, André BONICHON, Gilbert CAMPO, Catherine DEBOEVERE

**Ont donné pouvoir** :

Franck DECET à Roland VEAUX, Claude BOURDON à Michel ANDRIEUX

**Excusé(s) représenté(s)** :

**Excusé(s)** :

Jacques PERSYN, Denis DOLIMONT, Jean-Luc VALANTIN

**Absent(s)** :

Franck DECET, Claude BOURDON

DELIBERATION  
N° 2015.09.04.B

Rapporteur : Monsieur VEAUX

**COMMUNE DE SERS : AVIS DU SMA SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Conformément à l'article L.123-13 du code de l'urbanisme,

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L.123-13, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L.121-4 avant l'ouverture de l'enquête publique ou, lorsqu'il est fait application des dispositions de l'article L.123-13-3, avant la mise à disposition du public du projet ».

Le conseil municipal de SERS a prescrit par délibération du 21 octobre 2014 la première modification de son Plan Local d'Urbanisme. Cette modification, conformément à l'article L.123-13 du code de l'urbanisme, doit recevoir l'accord du Syndicat mixte chargé de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale.

Après examen par les services du Syndicat mixte, en concertation avec les services de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale concerné, il convient de se référer à l'annexe qui détaille les motivations de l'avis suivant.

Vu le projet de Schéma de Cohérence Territoriale de l'Angoumois approuvé le 10 décembre 2013,

Vu la délibération de la commune de Sers du 21 octobre 2014 engageant la procédure de modification n°1,

Vu la demande d'avis reçue par le Syndicat mixte de l'Angoumois en date du 2 juillet 2015,

**Je vous propose :**

**D'EMETTRE UN AVIS FAVORABLE** sur la modification du plan local d'urbanisme de la commune de Sers.

**DE CONSTATER** la compatibilité de la modification du PLU de Sers avec les prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Angoumois, rendant ainsi compatible l'ensemble du PLU de la commune.

**APRES EN AVOIR DELIBERE,  
LE BUREAU SYNDICAL,  
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES,  
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE.**

Certifié exécutoire :

Reçu à la Préfecture de la Charente le :

15 septembre 2015

Affiché le :

15 septembre 2015

## ANNEXE 1 – Avis des services du Syndicat mixte de l'Angoumois

### • Description du projet de la commune :

L'objet de la modification n°1 du PLU de Sers est de **répondre aux demandes issues du contrôle de légalité et du Syndicat Mixte de l'Angoumois lors de l'approbation du PLU le 28 janvier 2014**, ainsi que d'apporter des modifications, suite aux évolutions réglementaires issues des lois ALUR et LAAAF.

### La modification porte exclusivement sur la modification du règlement écrit :

- modification du règlement des zones NP (Naturel Protégé) et AP (Agricole Protégée) concernant l'exploitation du grès,
- modification des zones A (Agricole), N (Naturel) et NP (Naturel Protégé) pour prendre en compte les lois ALUR et LAAAF,
- modification du règlement de la zone N concernant les possibilités d'évolution du bâti existant en zones N, Nj et Nv,
- modification du règlement de la zone UD concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques afin de permettre des constructions situées à l'angle de deux voies ou emprises publiques,
- modification du règlement dans un souci de compatibilité avec le SCoT de l'Angoumois.

### • Evaluation environnementale :

Le PLU de Sers ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre de l'élaboration du PLU, **la présente modification n'a pas nécessité la réalisation d'une nouvelle étude environnementale**, la modification n'ayant pas d'incidences sur l'environnement.

### • Evolution du règlement écrit :

#### 1/ Modification du règlement des zones NP (Naturelles Protégées) et AP (Agricoles Protégées) concernant l'exploitation du grès :

Le règlement graphique du PLU indique la présence de sites potentiels d'exploitation du grès, au titre de l'article R.123-11c du code de l'urbanisme, localisés dans les zones A, AP, N et Np. Le règlement écrit autorise l'exploitation du grès dans les zones A et N mais pas dans les zones AP et NP. **La modification a pour objectif d'autoriser également l'exploitation du grès dans ces zones.**

#### 2/ Modification des zones A (Agricole), N (Naturel) et NP (Naturel Protégé) pour prendre en compte les lois ALUR et LAAAF :

Les dernières lois LAAAF et ALUR ont modifié la réglementation des constructions au sein des zones N (Naturel) et A (Agricole) en rendant exceptionnels les Secteurs de Taille et de Capacités Limités (STECAL) où les constructions neuves sont autorisées. Désormais, aucune construction neuve ne peut être admise en zone N (Naturel) et A (Agricole), hormis celles nécessaires à l'activité agricole, forestière ou aux services publics. En revanche, les extensions limitées des constructions existantes et le changement de destinations des bâtiments identifiés au règlement graphique sont désormais autorisés.

**La modification a pour objet de changer les dispositions du règlement qui ne sont plus applicables depuis l'entrée en vigueur de ces lois.**

Le règlement autorisait ainsi les abris pour animaux légers pour les activités de loisirs ou encore les constructions annexes dans les zones N, NP, A et AP, la modification supprime en partie ces dispositions ou les conditionne à la présence obligatoire d'une activité agricole.

3/ Modification du règlement de la zone N concernant les possibilités d'évolution du bâti existant en zones N, Nj et Nv :

Dans le cadre du contrôle de légalité et d'une remarque du Syndicat Mixte de l'Angoumois, une incohérence fut relevée sur les possibilités d'extensions des constructions existantes en zone Nj.

En effet, le SMA avait fait la remarque que les zones Nj et Nv avaient des règlements identiques. Le Conseil Municipal a donc décidé de ne pas autoriser ces extensions. Or, le rapport de présentation indique que la zone Nj les autorise. De même, le Conseil Municipal dans le cadre d'une remarque formulée au cours de l'enquête publique a indiqué que la zone Nj autorisait des évolutions du bâti existant.

**La modification a pour objet de clarifier cette situation et de corriger cette incohérence**, en répondant à la remarque du SMA.

Pour ce faire, la zone Nj autorise les extensions dans la limite de 20% de la surface de plancher existante, le tout dans une limite de 100 m². La zone Nv des extensions dans la limite de 25% de la surface de plancher existante, le tout dans une limite de 150 m².

4/ Modification du règlement de la zone UD concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques afin de permettre des constructions situées à l'angle de deux voies ou emprises publiques en secteur UDb :

La zone UDb du PLU correspond aux extensions récentes du plateau de Sers situées dans un environnement boisé. Afin de conserver cet environnement, notamment les boisements existants en front de rue, le règlement impose une implantation des constructions à 10 mètres par rapport à l'alignement et aux emprises publiques. Or, dans le cas de terrains situés à l'angle de deux voies ou emprises publiques, les possibilités de constructions sont impossibles. **La modification a pour objet d'ajouter une règle d'exception dans ce cas précis en ramenant le retrait à 5 mètres**, afin de permettre la constructibilité de ces parcelles.

5/ Modification du règlement dans un souci de compatibilité avec le SCoT de l'Angoumois :

L'élaboration du PLU de Sers s'est effectuée en parallèle de l'élaboration du SCoT, permettant de prendre en compte les grands objectifs du SCoT. Toutefois, quelques points d'incompatibilité existent encore.

**La modification a donc pour objet de mettre en compatibilité le PLU avec le SCoT**, essentiellement sur 2 points :

- imposer un pourcentage minimum d'espace vert au sein des zones U pour limiter l'imperméabilisation des sols,
- privilégier les haies végétales d'essences locales pour les clôtures situées à l'interface entre les zones urbaines et les zones agricoles et naturelles.

• Analyse du projet au regard du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Angoumois :

Concernant les modifications 1 et 2, il s'agit de lever une incohérence entre le règlement écrit et le zonage et de répondre aux évolutions réglementaires issues de la loi LAAAF et ALUR. Le Syndicat Mixte de l'Angoumois n'a donc pas de remarques particulières.

**La modification 3 a pour objectif de répondre à l'incohérence relevée par le SMA au sujet des zones Nj et Nv.** Le fait de limiter davantage la constructibilité dans la zone Nj par rapport à la zone Nv permet de favoriser le caractère naturel de la zone Nj qui s'apparente davantage à des jardins. Elle permet donc d'assurer une gestion plus naturelle des franges urbaines et d'ancrer les limites d'urbanisation. **La modification est notamment compatible avec la prescription 21 et la recommandation 16 du SCoT.**

*Pour rappel :*

**P21 PRESCRIPTION RELATIVE A LA LISIBILITE DU TERRITOIRE ET AU MAINTIEN DE LA TRAME PAYSAGERE VIS-A-VIS DU DEVELOPPEMENT URBAIN**

Afin de conserver des ouvertures sur le paysage et d'assurer une lisibilité du territoire, le SCoT définit des espaces à fort enjeu paysager dans les cartographies suivantes dont les vocations sont :

- d'ancrer les limites de l'urbanisation de l'agglomération,
- de maintenir des interruptions urbaines entre les entités bâties et de contenir certaines franges urbaines,
- de pérenniser des espaces « tampons » entre espaces urbains et vallées.

Les documents d'urbanisme prennent en compte, par commune et en cohérence avec les territoires voisins, ces espaces qui constituent de fait une limite de l'espace urbain. Leur vocation naturelle ou agricole doit être maintenue.

**R16 RECOMMANDATIONS RELATIVES AU TRAITEMENT DES LISIERES URBAINES ET DES ESPACES INTERSITIELS**

Le SCoT recommande par ailleurs une valorisation des espaces interstitiels et de frange urbaine et notamment :

- la prise en compte des espaces de nature en ville (cf cartographie infra), support d'une gestion favorable au lien social, à la biodiversité, à l'agriculture de proximité,
- les écrans paysagers des bourgs, par la mise en place d'une réflexion sur la singularité des sites lors des projets d'urbanisation,
- les espaces de talus délaissés le long des grands axes routiers afin d'y mener une politique de gestion raisonnée du couvert végétal.

**La modification 4 visant à permettre l'implantation de nouvelles constructions situées à l'angle de deux voies ou emprises publiques en zone UDb n'amène aucune remarque vis-à-vis des objectifs du SCoT.**

**La modification 5 a pour objet la mise en compatibilité du PLU avec le SCoT de l'Angoumois.** Tout d'abord, le fait d'imposer un pourcentage minimum d'espaces verts au sein des zones 1AU permet de répondre aux prescriptions 22 et 25 ainsi qu'aux recommandations 18 et 19 du SCoT. En effet, cela permet de favoriser l'infiltration de l'eau plutôt que son ruissellement et donc de limiter les risques d'inondation, le ruissellement de matières polluantes...

Pour rappel, la commune de Sers ne compte pas de zones 1AU, l'urbanisation future étant prévue exclusivement au sein du tissu urbanisé. En imposant ce pourcentage minimum au sein des zones U, la modification permettra d'agir sur les futures constructions au sein du tissu déjà urbanisé.

*Pour rappel :*

**P22 PRESCRIPTION RELATIVE A LA PRISE EN COMPTE DES QUALITES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES DES SITES D'URBANISATION POTENTIELLE**

Les développements urbains résidentiels ou liés à l'implantation d'équipements ou d'activités, en extension autant qu'en réinvestissement urbain, doivent intégrer dans leur document d'urbanisme :

- [...]
- l'intégration des aménagements et dispositifs à mettre en place pour favoriser l'infiltration de l'eau plutôt que son ruissellement (impact de l'imperméabilisation des sols) et la gestion quantitative (impacts sur crues et étiages) et qualitative (transfert de molécules potentiellement impactantes telles que hydrocarbures...) des eaux pluviales.
- [...].

**P25 PRESCRIPTION CONCERNANT LA PRESERVATION DE L'EAU**

[...] Les développements urbains liés au résidentiel et aux équipements devront prendre en compte les ressources disponibles, rendues mobilisables et/ou mobilisables notamment pour l'eau potable ; les moyens disponibles ou à mettre en place pour le traitement des eaux usées et leurs impacts sur le milieu naturel ; les aménagements et dispositifs à mettre en place pour favoriser l'infiltration de l'eau plutôt que son ruissellement (impact de l'imperméabilisation des sols) et la gestion quantitative (impact sur crues d'étiages) qualitative (transfert de molécules potentiellement impactantes telles que hydrocarbures...) des eaux pluviales.

## R18 RECOMMANDATIONS RELATIVES AUX RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le SCoT réaffirme la nécessité de limiter les risques pour les populations du territoire. La gestion des risques s'accompagne d'autres actions permettant de garantir un niveau plus faible :

- la gestion des ruissellements à la source pour éviter une aggravation des risques existants :
- [...]
- milieux urbain : gestion des eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées.
- [...]

## R19 RECOMMANDATIONS RELATIVES AU TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES

Le SCoT réaffirme la nécessité de préserver la ressource en eau, notamment en amont des captages d'eau potable. Le SCoT définit une recommandation générale visant à gérer le plus possible les eaux pluviales « à la source » afin de ne pas accroître l'aléa inondation en aval et d'autre part d'amoindrir le ruissellement de matières polluantes vers les milieux naturels également en aval.

[...]

Par ailleurs, le SCoT recommande de privilégier les solutions alternatives permettant de gérer la totalité des eaux sur l'opération, autant l'aspect qualitatif que quantitatif. Cela passe par une limitation forte de l'imperméabilisation des sols au travers de dispositions réglementaires préservant la parcelle et en fonction de la morphologie urbaine une part minimale d'espace libre en pleine terre favorisant une infiltration directe en pluvial par le sol.

[...]

Enfin, la réglementation de l'article 11 privilégiant des clôtures de haies végétales d'essences locales en bordure de zones agricoles et naturelles permet de répondre aux prescriptions 4 et 21 (évoquées plus haut) ou encore aux fiches actions de la Charte Architecturale et Paysagère : 1.1 Reconnaître et valoriser les franges urbaines , 1.2 Identifier les coupures d'urbanisation et gérer les franges urbaines et 2.5 Maîtriser l'aspect des clôtures.

En effet, la réalisation de clôtures végétales d'essences locales permet de mieux gérer les franges urbaines en lien également avec les zones Nj et ainsi assurer une bonne insertion paysagère des constructions et d'assurer une transition douce entre l'espace urbain et l'espace agricole ou naturel.

Rappel des fiches actions :

### FICHE ACTION n°1.1 :

#### Reconnaître et valoriser les franges urbaines

**Actions :**

- Fabriquer des franges végétales assurant des transitions entre l'urbain et le grand paysage agricole (plantation de haies structurantes de type haie bocagère)
- Valoriser des respirations au sein de l'emprise urbaine pour leurs qualités paysagères et leur rôle de régulation des eaux pluviales.
- Sensibiliser les propriétaires et porteurs de projets à cet enjeu.
- Mettre en œuvre la création de frange urbaine dans les projets publics.

**Volet n°1**

**L'exemple de Ville**

Diagram illustrating the 'Frange de transition' between 'Espace urbain' and 'Espace agricole'. The diagram shows a cross-section of the landscape with various elements labeled: 'Espace privé' (private space), 'Espace public' (public space), 'Espace urbain' (urban space), 'Frange de transition' (transition fringe), and 'Espace agricole' (agricultural space). The urban side includes 'Espace privé' (private space) and 'Espace public' (public space) with 'Espace privé' (private space) and 'Espace public' (public space). The agricultural side includes 'Espace public' (public space) and 'Espace privé' (private space) with 'Espace public' (public space) and 'Espace privé' (private space).

Charte Architecturale et Paysagère de l'Agglomération

## FICHE ACTION n°1.2 :

### Identifier les coupures d'urbanisation et gérer les franges urbaines

#### Actions :

- Inventorier les cônes de vues emblématiques sur les plateaux ouverts, sur les vallées et leur cordon boisé... au sein desquels la végétation sera adaptée pour les préserver (P.U.).
- Protéger les massifs boisés ainsi que les bosquets et les haies marquant les « portes d'agglomération » ou jouant le rôle de « remparts verts ».
- Contenir l'emprise urbaine :
  - Stopper le développement urbain le long des voies au profit d'extensions en profondeur et d'opérations de densification proches des bourgs et centralités.
  - Pour les projets de développement économique prioritaires, prendre appui sur des entités existantes en maintenant des bandes vertes inconstructibles le long des voies (recul nécessaire à la perception visuelle et l'accompagnement paysager).
- Requalifier les secteurs dégradés et faire du renouvellement urbain :
  - Reconquérir les emprises le long des voies.
  - Encadrer la réhabilitation du bâti dans un souci de qualité architecturale et l'intégration dans le tissu bâti existant.
  - Elaborer des plans de plantation et de gestion.

- 1 Repérer les ouvertures visuelles
- 2 Reconnaître les grands espaces agricoles à préserver
- 3 Identifier les continuités écologiques
- 4 Appréhender l'inventaire des coupures d'urbanisation
- 5 Poser les limites de l'urban



## FICHE ACTION n°2.5 :

### Maîtriser l'aspect des clôtures

#### Actions :

- Considérer la clôture comme un élément de composition urbaine ou même titre que le bâti (en implantant les constructions à l'alignement des espaces publics, le mur de clôture permet de compléter la continuité bâtie...)
- Protéger les clôtures et les portails caractérisant les centres anciens.
- Proscrire la clôture dans certains cas.
- Soutenir de l'initiative individuelle l'aménagement paysager de certaines clôtures.
- Assurer l'homogénéité de traitement en provisionnant leur coût de réalisation dans le cadre d'aménagement d'ensemble, il s'agit d'intervenir sur certaines limites stratégiques (entrée de bourg, contact avec l'espace agricole...) afin que les clôtures soient réalisées au même titre que la voirie.
- Engager des démarches de pré-verdissement afin d'anticiper l'impact paysager des aménagements (jardins et zones d'activités).

#### Les questions préalables au choix de sa clôture :

- A - La clôture est-elle nécessaire ?
- B - Quelles relations au contexte ?
  - Interface avec l'espace public (place, entrée de bourg, avenue structurante...)
  - Interface avec les espaces agricoles et naturels
- C - Quelle est la fonction de la clôture envisagée (brise vent, transition paysagère, marquage des limites d'urbanisation, remise en état de corridors écologiques...)?
- D - Quelles emprises mobiliser et quelle gestion pour les haies vives ?
- F - Existe-t-il des contraintes particulières qui nécessitent la mise en œuvre de clôtures poreuses ? (par exemple, maintenir le libre écoulement des eaux sur les versants ou en bordure des terres inondables)

- Autres remarques

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Sers, le Syndicat Mixte de l'Angoumois avait notifié, dans son avis de juin 2013, **plusieurs remarques qui n'ont pas été traitées dans la présente modification** :

- 1/ Le PADD ne fait pas mention du SCoT et du Grenelle de l'environnement et notamment des objectifs de modération de l'espace (article L 121-1-3 du code de l'urbanisme), qui de fait est pris en compte dans les choix opérés dans le zonage. **Il conviendrait d'y répondre en complétant le PADD comme suit :**

A. Veiller à la protection des sites environnementaux et des équilibres écologiques

« Protéger les sites à valeur environnementale : Znieff, zones humides, site natura 2000, en y valorisant une agriculture et une sylviculture raisonnées, respectueuses de l'environnement et garanties du maintien des paysages et de la diversité des biotopes.

Préserver les espaces naturels : bois, prairies naturelles, prairies humides.

Assurer le maintien de la biodiversité en préservant les corridors biologiques : forêts, boisements épars, haies, zones humides, plan d'eau, ruisseaux, vallées, ...

Inscrire la commune dans les objectifs du Grenelle 2 « *de protection des espaces, de préservation et de remise en état des continuités écologiques* » ainsi que de protection et de confortement de la trame verte et bleue comme définie dans le SCoT de l'Angoumois, c'est-à-dire par :... »

D. Modérer la consommation d'espace.

« Le calcul des besoins en foncier tient compte de l'objectif de la commune de modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels. La commune prévoit une consommation proche de 0,6ha / an pour l'habitat pour les 15 prochaines années (soit 9 ha au total), alors que la consommation s'est élevée à 1.56ha par an sur ces 9 dernières années. Cette volonté de réduction s'appuie sur un objectif de diminution de la taille moyenne des parcelles, et de diversification des formes urbaines. Elle répond également à la nécessité de « *fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* » issue de la loi Engagement National pour l'environnement du 10 juillet 2010 (Grenelle 2). Elle répond également à l'orientation du SCoT de réduire de 50% la consommation foncière sur le territoire de l'Angoumois. »

- 2/ Le PADD ne fait pas mention du développement des communications électroniques dans son PADD, orientation désormais obligatoire comme indiqué par l'article L121-1-3 du code de l'urbanisme. **Il conviendrait donc de compléter le PADD comme suit :**

D. Promouvoir le développement des communications électroniques

« Inscrire le développement des télécommunications numériques dans le projet du SMA : l'harmoniser avec le projet global et mutualiser les travaux, et répondre aux orientations du Grenelle 2 de fixer des orientations en matière de communications numériques. »

- Conclusions :

Après analyse technique par les services du Syndicat mixte de l'Angoumois, il est proposé d'émettre un avis FAVORABLE pour la modification du PLU de Sers, sous réserve de compléter le PADD.

COMMUNE DE SERS

-16410 -

Département de Charente

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### Nombre de membres

- en exercice : 13
- Présents : 10
- Votants : 10

L'an deux mil cinq, le 27 septembre à 20 heures 15

Le Conseil Municipal de cette commune, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans la salle des séances sous la présidence de Monsieur Bruno DUBEARNES, Maire.

Date de la convocation : 19 septembre 2005

Présents : M. Mmes DUBEARNES, MICHEL, MIOT, PORLIER, DEXET, DOBY, NGUYEN KHAC, ANDRIEUX, DANEDE, DUTEIL

Absents : M. FERNANDEZ, TEMPLIER, CREMOUX

Monsieur DEXET est nommé secrétaire de séance

### **OBJET : REVISION SIMPLIFIEE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS DE LA COMMUNE DE SERS**

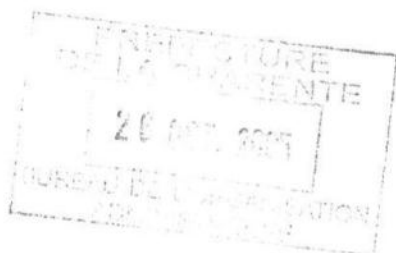
Par délibération en date du 9 mars 2005, le conseil municipal de SERS avait décidé d'engager une révision simplifiée du Plan d'occupation des sols de la commune.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide d'abandonner cette révision simplifiée et de lancer une procédure de révision globale du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme.

Fait et délibéré aux jour, mois et an que dessus,  
Pour copie conforme,

Le Maire,

Bruno DUBEARNES



Certifié exécutoire

Vu la transmission en préfecture

Le .....

Publié le .....

COMMUNE DE SERS

-16410 -

Département de Charente

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre de membres

- en exercice : 15
- Présents : 14
- Votants : 14

L'an deux mil quatorze le vingt et un octobre à 20 H 30, le Conseil Municipal de cette commune dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire dans la salle du conseil sous la présidence de Monsieur Roland VEAUX, Maire.

Date de la convocation : 14 Octobre 2014

Présents : Mmes DULAC - DUTEIL - RODRIGUES -VAUZELLE - VIGNAUD ;  
MM. VEAUX - ANDRIEUX - DOBY - FERNANDEZ - LAFON - MAGNON -  
MICHEL - MIOT - TESTEMALE.

Absente excusée : Mme BRAILLY

Monsieur MICHEL est nommé secrétaire de séance.

**OBJET : Lancement d'une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme**

Cette délibération annule et remplace celle relative au même sujet du 9 Septembre 2014.

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal qu'il convient d'engager une modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune afin de la mettre en compatibilité avec le SCOT de l'Angoumois, d'adapter la cartographie et le règlement en ce qui concerne l'exploitation des grés et d'effectuer des corrections au niveau de certains articles du règlement.

Rappel de l'Article L.123-13 :

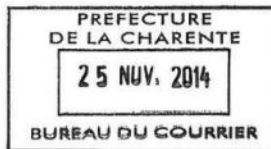
Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 123-1-3 ;
- b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4.

(...)



Le PLU doit être mis en compatibilité avec le SCOT de l'Angoumois approuvé le 10 décembre 2013 dans un délai de trois ans à compter de sa date d'approbation. Les prescriptions du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT amènent à préciser le PLU actuel sur certains points notamment :

- Dans le rapport de présentation : Justifier le classement en Espaces Boisés Classés,
- Dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : Compléter les objectifs en termes de Trame verte et bleue, de logement social, de mobilités, d'activité sylvicole et d'aménagement numérique.
- Dans le règlement : Permettre l'exploitation des grès dans la zone NP et permettre l'évolution du bâti dans la zone Nj.

Au regard de ces éléments, les modifications apportées :

- a) Ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 123-1-3 ;
- b) Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- c) Ne comportent pas de graves risques de nuisance.

Aussi, il est proposé de modifier le Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément à l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme.

Vu, le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L123-13 et suivants et L123-19 ;

Vu, la délibération du Conseil Municipal en date du 28 Janvier 2014 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme de la commune ;

Sur l'initiative du Maire, la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme, conformément aux dispositions des articles L123-13 et suivants et L123-19 du Code de l'Urbanisme est engagée

Après avoir entendu son exposé, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- 1- de demander conformément à l'article L121-7 du code de l'urbanisme que les services de la direction départementale des territoires soient mis à la disposition de la commune pour suivre la procédure de modification du P.L.U. et de charger un cabinet d'études en urbanisme de réaliser les études et les dossiers nécessaires à cette modification ;
- 2- de donner autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la modification,

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus  
Pour copie conforme.

Le Maire,  
Roland VEAUX



Certifié exécutoire

Vu la transmission en préfecture

Le .....

Publié le .....

COMMUNE DE SERS

-16410 -

Département de Charente

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre de membres

- en exercice : 15
- Présents : 12
- Votants : 14

L'an deux mil quatorze le vingt-huit janvier à 20 H 15, le Conseil Municipal de cette commune dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire dans la salle de conseil sous la présidence de Monsieur Roland VEAUX, Maire.

Date de la convocation : 21 Janvier 2014

Présents : Mmes, DUTEIL, VAUZELLE, MM. VEAUX, DOBY, MIOT MAGNON, FERNANDEZ, MICHEL, TESTEMALE, LAFON, DEXET ANDRIEUX.

Absente : Mme ANDRIEUX

Absents excusés : Mmes NGUYEN-KHAC, PETIT;

Procuration : Mme PETIT à M. VEAUX  
Mme NGUYEN-KHAC à M. DOBY

Madame VAUZELLE est nommée secrétaire de séance.

13 FEV. 2014  
BUREAU DU COURRIER

**OBJET :**

Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants  
Vu la délibération en date du 27/09/2005 prescrivant l'élaboration du PLU et définissant les modalités de concertation  
Vu la délibération en date du 23/04/2013 arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation  
Vu les avis émis par les personnes consultées conformément au code de l'urbanisme  
Vu l'avis émis par la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles, saisie conformément à l'article L.123-6 du Code de l'urbanisme.  
Vu l'avis émis par l'Autorité environnementale, saisie en application des articles L.121-10 et R.121-14 et suivants du Code de l'urbanisme  
Vu l'avis favorable du syndicat mixte de l'Angoumois émis concernant l'ouverture à l'urbanisation de secteurs agricoles ou naturels, en application de l'article L.122-2 du Code de l'urbanisme  
Vu les résultats de l'enquête publique s'étant déroulée du 23/09/2013 au 23/10/2013 et entendu le rapport du commissaire enquêteur, qui a rendu ses conclusions et a émis un avis favorable au projet d'élaboration du PLU  
Considérant que les observations formulées par les personnes publiques associées et consultées ou lors de l'enquête justifient quelques modifications à apporter au projet de PLU arrêté, telles qu'elles sont récapitulées en annexes  
Considérant que l'avis de l'autorité environnementale justifie quelques modifications à apporter au projet de PLU arrêté, tel que récapitulé en annexe  
Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.123-10 du Code de l'Urbanisme

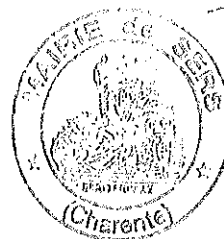
☐ Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- décide d'approuver le Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente ;
- dit que conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme la présente délibération fera l'objet :
  - d'un affichage en mairie durant un mois
  - d'une mention dans un journal local diffusé dans le Département : Charente Libre

- \* précise que le dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de SERS aux jours et heures d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture
- \* indique que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus  
Pour copie conforme.

Le Maire,  
Roland VEAUX



Certifié exécutoire

Vu la transmission en préfecture

Le .....

Publié le .....

## ANNEXE N°1 A LA DELIBERATION D'APPROBATION DU PLU

*Réunion de Conseil Municipal du 28 Janvier 2014*

Décisions et réponses du Conseil Municipal concernant les demandes et observations formulées par les Personnes Publiques Associées dans le cadre de la consultation

Services de l'Etat

Autorité Environnementale

SMA

ARS

GRT Gaz

INAO

Chambre d'agriculture

CAUE

Le Conseil Général

Cette annexe reprend les observations formulées par les Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté de Sers. Elle suit le plan de l'avis des Services de l'Etat et intègre les observations des autres PPA en les regroupant suivant les thèmes abordés par les Services de l'Etat.

Elle reprend les décisions du Conseil municipal approuvant le PLU.

## Observations de portée réglementaire

### Evaluation environnementale – évaluation des incidences sur le site NATURA 2000

Le rapport de présentation justifie les différents choix du PLU en application des dispositions de la loi SRU (Solidarité Renouvellement Urbain), mais doit, de plus, justifier spécifiquement, au regard de la prise en compte de l'environnement, l'opportunité de ces choix.

Enfin, les impacts du projet, en particulier ceux pouvant avoir une incidence sur les espèces et habitats protégés par Natura 2000, doivent être précisément mesurés.

Afin de renforcer la préservation des habitats potentiels du Vison d'Europe, les éléments du Document d'Objectifs (DOCOB) du site Natura 2000 « *Vallée de la Charente entre Angoulême et Cognac* » prévoient une proposition d'extension du périmètre du site sur le chevelu des différents cours d'eau et des petits affluents de la Charente. Cette disposition, même à l'état de proposition, aurait pu être prise en compte dans le raisonnement. Il aurait notamment été pertinent de s'interroger sur la compatibilité des activités potentielles d'exploitation du grès (au niveau de « Saint Roc » par exemple), ou de certaines zones agricoles (au nord de « Saint Jean de Sers »), avec la préservation de l'habitat du Vison d'Europe dès lors qu'elles sont envisagées au sein du périmètre d'extension en projet ou à proximité immédiate.

☐ Concernant la prise en compte des incidences de l'exploitation du grès sur les espaces concernés par l'éventuelle extension du site NATURA 2000 sur le chevelu des différents cours d'eau et des petits affluents de La Charente, notamment au Roc de Sers, un complément d'information démontrant la faiblesse des incidences de l'exploitation du grès sur l'environnement est intégré au rapport de présentation.

☐ Au sujet de la prise en compte des incidences de l'exploitation du grès sur les espaces agricoles, notamment au Nord de Jean de Sers, un complément d'information concluant à la faiblesse des incidences de l'exploitation du grès sur l'environnement est intégré au rapport de présentation.

☐ Parallèlement les sites d'exploitation potentielle du grès sont revus et diminués, suivant les prospections plus précises réalisées par AB César. Elle est notamment réduite de façon significative au Nord de Jean de Sers, aux alentours du Coussadeau, aux abords de Belleveau, aux abords de Charbontière et du Fonchain. Au total se sont près de 190ha qui ont été retirés de la trame carrière.

→ Le rapport de présentation et le plan de zonage sont modifiés

-Les projets de réhabilitation de nombreux chemins ruraux sur les secteurs « Le Coussadeau » et « la Planche Meunier » ainsi que les aménagements sur les secteurs « Chénevières, Chez Cotte, Le Roc » ne s'accompagnent d'aucune analyse sur le dérangement induit, tant par les travaux de remise en état que par la nouvelle fréquentation occasionnée.

☐ Les chemins sont existants. Il ne s'agit pas de réhabilitation lourde, mais de comblement de trous, d'empierrement d'espaces limités : Les travaux sont plus de l'ordre du simple entretien. Ils seront de courte durée, sur des espaces restreints avec l'emploi de matériel (tracteur) similaire voire plus petit que celui employé par les agriculteurs. Les matériaux employés ne conduiront pas à l'imperméabilisation des sols. La fréquentation n'en sera pas augmentée.

Le plus gros changement sera le transfert de ces chemins du domaine privé vers le domaine public ce qui n'aura pas d'incidence sur l'environnement.

□ Les chemins ruraux font partie intégrante d'une trame écologique diffuse à l'échelle de la commune, qui assure les continuités biologiques pour les espèces liées aux lisières et aux milieux ouverts et semi-ouverts, qui représentent une partie significative du patrimoine communal. Il est donc essentiel de conserver cette trame et de se donner les moyens de l'entretenir, pour éviter à terme une fermeture du milieu par déprise, qui serait préjudiciable à la fonctionnalité du site. Le dérangement en phase travaux peut être facilement limité si ces derniers ne sont pas tous effectués au même moment, et si on évite les périodes de plus forte sensibilité faunistique (en gros le printemps). La fréquentation globale ne devrait pas être significativement modifiée, puisqu'il s'agit surtout d'entretenir les chemins existants.

□ Pour les aménagements prévus chez Cotte aux Chenevières cela a été traité dans le dossier; les quelques aménagements prévus en zones sensibles restent très circonscrits, et ne sont pas de nature à remettre en cause la valeur écologique globale du territoire.

→ Le rapport de présentation et le plan de zonage sont modifiés

- Certaines constructions (secteur Ud « La gare », « Charbontière ») et des extensions du bâti existant (secteur Nv et Nj) sont autorisées par le règlement dans l'emprise du site Natura 2000, ou dans les propositions d'extension du périmètre du site Natura 2000 mais aucune analyse des impacts cumulés résultant de toutes ces possibilités d'aménagement n'est proposée.

□ Des explications sur les incidences des évolutions possibles en secteur Nv sont mentionnées dans le rapport de présentation

□ La somme des emprises susceptibles d'être aménagées dans ces secteurs reste très faible, d'où un impact cumulé qui semble négligeable. Ces emprises concernent par ailleurs des secteurs déjà plus ou moins anthropisés (jardins, dépendances...), qui ne sont pas des haut-lieux de la répartition des espèces patrimoniales.

→ Le rapport de présentation est complété

On note une réelle prise en compte de la sensibilité environnementale du territoire et des enjeux du site Natura 2000, au cours de la démarche d'évaluation des incidences. Cependant, l'analyse des incidences de l'ouverture à l'urbanisation secteur par secteur aurait pu être complétée par une synthèse des incidences globales à l'échelle de la commune sur les espèces et les habitats justifiant la désignation du site.

□ Les quelques aménagements prévus en zones sensibles restent très circonscrits, et ne sont pas de nature à remettre en cause la valeur écologique globale du territoire.

## Capacités globale d'urbanisation

La révision du POS en PLU met en évidence un effort important de gestion économe des sols en réduisant la taille moyenne des parcelles destinées à recevoir une construction avec un ratio de 10 logements/hectare conforme aux objectifs du futur SCOT de l'Angoumois. Il convient, toutefois, de rappeler l'importance pour le PLU de la commune de Sers d'être compatible avec les préconisations du SCOT de l'Angoumois. Aujourd'hui, le projet de PLU expose une proportion de nouveaux logements supérieure aux 75 % prévus par le SCOT. Pour une commune de 2<sup>ème</sup> couronne d'Angoulême, une proportion de nouvelles constructions et de renouvellement urbain est mise en évidence à hauteur de 75/25. Cette proportion n'est pas respectée par le PLU de Sers soumis à avis de l'État. Il est indispensable que le rapport de présentation précise et justifie la proportion mise en évidence dans le PLU et expose les motifs de non compatibilité avec la proportion fixée par le SCOT de l'Angoumois.

Si le ratio de 10 logements par hectare, conforme aux objectifs du futur SCOT de l'Angoumois, traduit la volonté d'une économie d'espace au regard des pratiques antérieures, la part représentée par les nouvelles constructions (90 logements neufs sur 111) reste toutefois supérieure aux 75 % prévus par le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT. Il convient de rappeler que

cette divergence pourra constituer une difficulté lors de la mise en compatibilité du PLU avec le futur SCOT de l'Angoumois.

Au total, malgré une surface ouverte à l'urbanisation encore relativement élevée, plusieurs dispositions témoignent d'une recherche de gestion économe d'espace comme l'effort de déclasser les terrains précédemment constructibles ou la volonté de densifier le bâti existant.

Aucune remarque du SCOT n'est formulée à ce sujet. Il est mentionné dans le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT une part minimale de 25% de logements en réinvestissement. La définition du réinvestissement mentionnée dans ce même document comprend à la fois les logements vacants, le renouvellement urbain et les dents creuses.

L'avis du SMA indique que le réinvestissement affiché dans le projet de Sers est de 83%, dont bien supérieur aux objectifs minimum fixés par le SCOT. Le projet de Sers est donc en compatibilité avec le futur SCOT.

### **P6** PRESCRIPTION RELATIVE AU REINVESTISSEMENT URBAIN

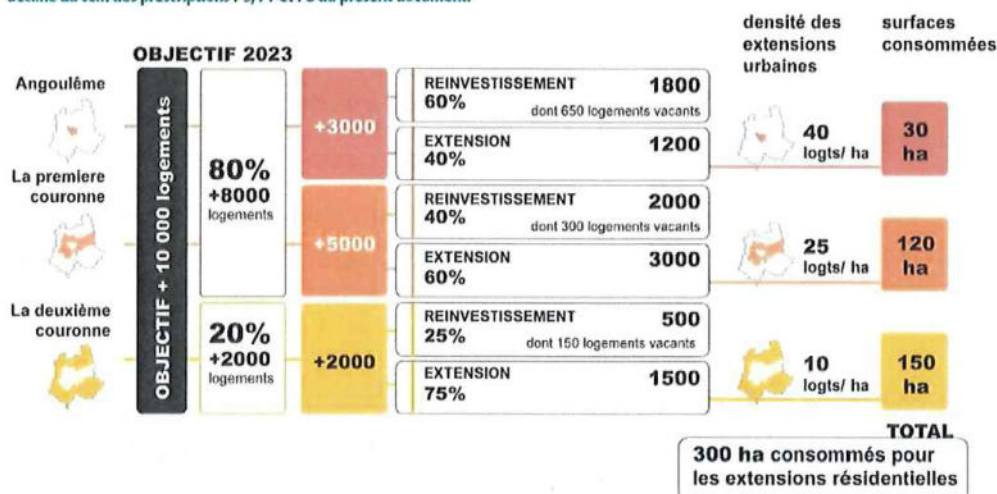
Le Schéma de Cohérence Territoriale établit pour chaque secteur identifié au sein du territoire un seuil minimal de logements à mobiliser (dents creuses, renouvellement et logements vacants) au sein des espaces urbains existants, selon la répartition suivante :

- A Angoulême, un seuil de 60% des développements résidentiels en réinvestissement urbain, soit au moins 1800 logements comprenant la mobilisation d'environ 650 logements vacants.
- Dans la première couronne, un seuil de 40% des développements résidentiels en réinvestissement urbain, soit au moins 2000 logements comprenant la mobilisation d'environ 300 logements vacants.

- Dans la seconde couronne, un seuil de 25% des développements résidentiels en réinvestissement urbain, soit au moins 500 logements comprenant la mobilisation d'environ 150 logements vacants.

Dans les phases d'études et de diagnostic, lors de l'élaboration ou la révision des plans locaux d'urbanisme, le potentiel communal de réinvestissement urbain par le recensement des logements vacants, des vides urbains (dents creuses, parcelles sous occupés) et des parcelles mutables à court et moyen terme dans une logique de renouvellement urbain sera estimé. Les chiffres du logement vacant s'entendent en nombre net.

Le tableau suivant synthétise les objectifs du scénario choisi de répartition de l'habitat, décliné au sein des prescriptions P5, P7 et P8 du présent document.



Le potentiel constructible offert par le zonage du PLU de la commune est mis en évidence de manière globale. Les surfaces ouvertes à l'urbanisation (11ha44) ne sont pas détaillées. Le potentiel constructible doit être mieux justifié. Il est aussi important de mettre en évidence zone par zone ou secteur par secteur les surfaces totales comme cela a été fait page 219 du rapport de présentation. Il est important et nécessaire pour la justification de l'ouverture à l'urbanisation, mais également dans le cadre de la justification des évolutions entre le POS et le PLU de mettre en évidence et en comparaison les surfaces pour chaque zone et du POS et du PLU.

Les projections démographiques conduisent à un prévisionnel de 900 habitants en 2020, soit un besoin de 111 logements sur 15 ans. Elles sont établies sur des hypothèses de croissance démographique de moyenne « haute » (légèrement supérieures à 1,5%) mais restent relativement cohérentes avec les sources INSEE.

Parallèlement, le potentiel constructible offert par le zonage s'élève à 11,44ha, il est ainsi légèrement supérieur aux besoins en surface estimés à 9ha. Si ce potentiel semble en adéquation avec les phénomènes de rétention foncière sur le foncier non bâti, il est toutefois difficile de s'assurer que les surfaces constructibles des dents creuses aient été intégrées au calcul final (page 172) ayant permis de déterminer ce potentiel.

Le diagnostic agricole réalisé dans le cadre de cette étude ne détaille pas suffisamment l'activité agricole locale. Il est dommageable de constater que notamment, les parcelles exploitées et leurs qualités agronomiques n'ont pas été cartographiées. Par conséquent, le projet tend vers un étalement urbain général et accentue la difficulté de cohabitation entre l'activité agricole et l'urbanisation proche.

De plus, au vu de l'évolution démographique et de la demande de logements de ces dernières années, le projet communal tend à être trop optimiste et conduit à majorer la consommation foncière et particulièrement celle des espaces agricoles ou à vocation agricole.

Dans un objectif de préserver les terres agricoles, et d'éviter les espaces enclavés, nous vous demandons de retirer du potentiel à construire un minimum de 5 hectares.

☐ Les surfaces constructibles des dents creuses ont été intégrées au calcul final : cf. carto des « dents creuses et potentiel constructible » : le dossier reste en l'état

☐ Les surfaces totale du POS sont mentionnées dans la partie « Bilan du POS » du rapport de présentation. Une comparaison du tableau des surfaces du POS et du PLU est ajoutée.

☐ La commune n'a pas une vocation agricole très marquée même si des exploitations sont présentes et à prendre en compte. Les objectifs de développement démographique de la commune sont un choix communal justifié dans le rapport de présentation. Le projet de PLU ne contribue pas à l'étalement urbain et réduit de façon considérable les espaces ouverts à l'urbanisation dans le POS. Le PLU est compatible avec les objectifs du SCOT.

→ Le rapport de présentation est complété

- La moyenne retenue (1000m<sup>2</sup>/habitation) reste importante. Au-delà du paramètre de calcul elle n'est pas compatible avec la notion de continuité bâtie entre les habitations, les murets, les clôtures, ou les bâtiments annexes. Sans être une condition réglementaire, ce chiffre affiche une référence incompatible avec la notion de continuité bâtie.

☐ La taille moyenne des parcelles est conforme au SCOT. De plus étant donné que l'urbanisation se cantonne majoritairement aux dents creuses, la taille des parcelles est préconfigurée. La continuité bâtie est rendue possible par le règlement, mais la commune ne souhaite pas l'imposer.

→ Le dossier reste en l'état

## Secteur de La Laiterie

Le secteur de « la laiterie » est un secteur Nh sur le plan de zonage. Il est pour moitié sous emprise de la zone inondable liée à des crues exceptionnelles de l'Échelle. Il est également au trois-quart dans l'emprise du site Natura 2000. Le projet de réhabilitation du site de la « laiterie » doit être précisé et ne permet pas de dire si la volonté de la commune est d'accueillir des activités (page 122) ou du logement (pages 160 et 161). De plus, le rapport de présentation indique que ce site pourrait être pollué (pages 160 et 188).

Le manque de précision sur ce secteur ne permet pas d'évaluer la pertinence et les incidences de ce zonage. Il est par ailleurs important d'évoquer la maîtrise foncière du site.

Les risques (inondations par crues exceptionnelles) et les contraintes (site Natura 2000) liés à ce site, imposent que le rapport de présentation du PLU affiche et développe davantage, justifie précisément les choix de la commune sur la localisation d'un secteur Nh au lieu-dit « la laiterie ». Ils imposent également que le rapport de présentation apporte un diagnostic précis de la situation actuelle du site au regard de sa vocation, de l'état des risques impactant cette zone, mais également des incidences du fait des occupations actuelles, de l'état de pollution suspectée et de la gestion des eaux pluviales et usées.

Il est nécessaire, par ailleurs, d'évaluer et d'exposer en quoi une réhabilitation du site selon la vocation envisagée n'aura pas d'incidence sur l'environnement et sur le site Natura 2000 (gestion des eaux pluviales et des eaux usées en site sensible par exemple), et d'étudier la compatibilité du projet avec la zone inondable.

Le rapport de présentation indique que : « dans le cadre de l'aménagement, les précautions pour mettre les biens et les personnes hors d'atteinte du risque seront prises. Les occupations et utilisations du sol autorisées n'altéreront pas davantage le champ d'expansion des crues, étant donné que les bâtiments sont existants. ». L'existence des bâtiments est incontestable, mais les aménagements nécessaires selon la vocation de la zone, sans autre précision, ne présagent pas d'une absence d'incidence, notamment en matière de gestion des eaux pluviales, compte tenu de la proximité d'un site sensible (exemple, l'imperméabilisation des sols). L'accueil de population sur un site inclus dans le champ d'expansion des crues pourrait avoir un impact en matière de précaution et de protection et des biens et des personnes. Cette remarque doit être regardée du point de vue des crues et donc du risque inondation, mais également du point de vue de l'éventualité d'une pollution du site.

**-Le projet de réhabilitation du secteur de « La Laiterie » demanderait à être mieux défini (habitats et aménagement d'espace public). De plus, situé dans un secteur de « crue exceptionnelle », la présentation de dispositions spécifiques aurait permis de s'assurer d'une prise en compte proportionnée des enjeux hydrauliques tant d'un point de vue de la gestion du risque inondation que de la préservation du site Natura 2000.**

☐ La partie diagnostic du rapport de présentation sera complétée par :

- Des précisions sur le devenir du site de La Laiterie : correction du rapport de diagnostic (P122) qui annonce un projet de zone d'activités, alors que seul le changement d'usage est autorisé. Les incidences du projet seront limitées d'autant plus que la vocation d'activité est abandonnée.
- L'évocation de la maîtrise foncière du site : multitude de propriétaires privés
- Des précisions sur la possibilité d'une pollution du site : le site est une ancienne laiterie, un site industriel : une légère suspicion de pollution ne peut être écartée. Des toitures peuvent contenir de l'amiante... Par principe de précaution la collectivité souhaite attirer l'attention sur ce point.
- Un diagnostic plus précis de la situation actuelle du site : zoom sur le site dans le rapport de présentation. Après précision sur les constructions du site de La Laiterie, il

s'avère que certaines constructions du village, situées en dehors de la zone inondable ne sont pas d'anciens bâtiments d'activité. Ils sont donc transférés en secteur Nv, au même titre que les constructions des autres villages

□ Il ne s'agit pas d'une réhabilitation du site à des fins d'activité mais d'éviter la dégradation du site, ce qui se traduit seulement par la possibilité de changer l'usage des constructions existantes. Les extensions, et constructions d'annexes n'y sont pas autorisées. Les aménagements devront se faire dans les existants.

Dans la mesure où le projet reprend les emprises déjà bâties, on peut escompter une amélioration de l'impact de cette zone urbanisée sur ce secteur, compte tenu de l'évolution des normes de construction (en matière d'assainissement non collectif, matériaux...).

□ Dans le secteur Nh, l'interdiction d'imperméabilisation du sol est mentionnée dans les prescriptions réglementaires. En zone inondable du secteur Nh est également ajoutée la nécessité d'aménager les logements en hauteur.

→ Le rapport de présentation, le plan de zonage et le règlement sont modifiés

## Justification

### Justification du PADD

L'un des objectifs du PADD est de prendre en compte les projets communaux, et parmi ceux-ci, l'accueil de personnes âgées en centre-bourg (page 13). Or, le rapport de présentation n'y fait pas référence, en méconnaissance de l'article R123-2 du code de l'urbanisme.

□ La mention du souhait d'accueillir des personnes âgées en centre bourg est ajoutée au rapport de présentation.

→ Le rapport de présentation est complété

### Justification de zonage et des éléments se superposant

#### □ Les secteurs Nv

Certains secteurs Nv sont cartographiés sur le plan de zonage dans des proportions importantes avec des limites très larges. Un secteur est défini par une taille et une capacité limitée. Certes, les secteurs Nv pourraient être considérés comme de capacité limitée puisque ceux-ci n'autorisent pas de nouvelles constructions, mais les secteurs Nv comme « le Fonchain », « Belleveau », la Brousse », et la « Charbonnière » incluent des parcelles de grande taille non bâties susceptibles de recevoir des aménagements, des extensions ou annexes qui pourraient nuire au paysage de ces secteurs. Il serait dommageable de permettre des annexes tels abris de jardin, piscines et divers locaux trop éloignés de la construction existante. Il n'est pas édicté de règles de distance entre les annexes et les constructions existantes. Une annexe trop éloignée d'une construction existante sur ces secteurs aurait, en conséquence, un impact important voire dommageable pour le site.

Il convient de justifier précisément la délimitation de ces secteurs et l'intérêt de conserver des parcelles aussi grandes. Il convient, de plus, de réfléchir et définir des règles d'implantation propres aux annexes autorisées dans ces secteurs.

- Pour les zones Nv, Nh ou Ah, des contours plus proches des habitations sembleraient pertinents pour limiter les velléités de création d'habitat (dans le moyen terme par transformations successives) ou d'extensions nouvelles dans les contextes de bâtis anciens qui disposent bien souvent de dépendances inutilisées. Pour les habitats récents qui ne disposent pas encore de larges dépendances, des contours plus généreux sont bien sûr envisageables.

☐ Le zonage Nv est revu et réduit de façon significative pour les villages suivants :

- Le Fonchain
- Belleveau
- La Brousse
- La Charbonnière
- Charbontière

☐ Les espaces classés en Nv et Av étant réduits, il n'est pas nécessaire de définir des règles d'éloignement de la construction principale, la bonne intégration étant propre à chaque site. Les règles d'implantation ne sont pas complétées, celles définies pour la zone N et s'appliquant donc aux secteurs (si non proprement spécifiée) garantissant une intégration convenable des constructions autorisées.

☐ Il n'y a pas de secteur Ah dans le zonage de Sers.

➔ Le rapport de présentation et le plan de zonage sont modifiés

□ Les secteurs Nj

La justification de déterminer des secteurs Nj dans la zone N (naturelle) est abordée pages 185 et suivantes dans le rapport de présentation. Il est affiché qu'un secteur Nj est défini ou délimité pour identifier des espaces d'agrément des constructions existantes (jardins, vergers, parc ...).

Si les secteurs Nj localisés sur le plan de zonage au niveau de « la Trappe », « l'Épaul », « le Parc Bas », « la Gare » ... sont de taille et de capacité limitée, les secteurs situés à « St Jean de Sers », « Lavaud » et « le Moulin à vents » ont une taille qui mérite une justification plus importante et des éléments de réflexion quant à leur classement en Nj :

Au Nord-Est du territoire communal au niveau des lieux-dits « St Jean de Sers » - « Lavaud » un secteur Nj est positionné avec une emprise assez importante. Ce secteur sépare en son centre et dans la quasi-totalité de sa longueur un secteur urbanisé et urbanisable UDb. *« Une autre partie de ces zones et ses secteurs se situent autour du Bourg et dans la continuité de la trame bâtie de Jean de Sers. Elles marquent tantôt la transition entre les espaces naturels ou agricoles et les espaces urbanisés, tantôt une coupure, une respiration permettant des vues sur l'espace naturel entre des espaces bâtis. Sont autorisés les affouillements ou exhaussements de sols, les abris de jardins, toute construction ou utilisation du sol constituant une évolution du bâti existant. »* (page 187 du rapport de présentation). Ce secteur est remarquable sur le plan de zonage du PLU de Sers par la surface qu'il emporte, surface, qui elle-même, apparaît disproportionnée eu égard aux occupations et installations du sol que ce secteur permet.

Il est nécessaire que le rapport de présentation développe encore plus pour ces deux secteurs les justifications d'un classement en Nj. Le secteur Nj de « St Jean de Sers » « Lavaud » ne comporte pas de constructions principales alors que celui du lieu-dit « le Moulin à vents » englobe des constructions existantes. En conséquence, ce dernier ne peut être considéré comme un espace transitionnel entre espaces naturels ou agricoles et espaces urbanisés. Il s'avère important de comprendre pourquoi au niveau de « St Jean de Sers » - « Lavaud », la commune n'a pas plutôt souhaité identifier une zone N stricte et revoir modérément les limites du secteur urbanisé et urbanisable UDb. Il est logique qu'un document d'urbanisme ne fige pas les constructions existantes et ne les empêche pas d'évoluer. Il n'est pas logique, par contre, de supposer l'implantation d'annexes très éloignées de la construction existante par des limites de fond de parcelles trop importantes.

□ Des justifications de la délimitation des secteurs Nj sont déjà énoncées. Elles seront cependant renforcées : Les secteurs ont reçu ce classement en raison de l'occupation du sol et de leur dépendance vis-à-vis des espaces urbanisés. Ils ne sont pas agricoles et n'appartiennent pas non plus à de vastes entités naturelles. Ils constituent les arrières plans du tissu urbanisé. Ce sont souvent de grandes propriétés qui possèdent un jardin et un espace boisé.

→ Le rapport de présentation est complété

#### □ Les Espaces Boisés Classés

Parmi les différentes dispositions visant à protéger le patrimoine naturel, la commune de Sers a choisi d'utiliser le classement de ces bois en espaces Boisés Classés (EBC) afin de garantir la vocation boisée du sol. Leur justification (page 209 du rapport de présentation) s'appuie sur un raisonnement global alors qu'il serait intéressant de le décliner sur plusieurs secteurs. La Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) tout comme le coteau situé au Sud-Est de « Chez Maillet » abritent des boisements d'intérêt patrimonial reconnu.

Le rapport de présentation (page 209) expose les motifs de classement des boisements en EBC, mais les derniers paragraphes constituent plutôt une description des boisements qui parfois n'ont pas de lien direct avec un classement EBC. Pour citer un exemple : *« les paysages au Sud-Est sont formés, occupés par des boisements denses »*. Or, dans cette partie du territoire, le zonage n'identifie pas d'EBC. Par ailleurs, le PADD localise des boisements présentant des espaces boisés sensibles,

notamment dans la partie Sud de la commune sans que ceux-ci soient pris en compte et classés en EBC. Si la commune ne souhaite pas les classer en EBC, ce choix devra être justifié.

Il est mentionné que *« la commune a choisi ... de maintenir la plupart des EBC »*. Cela signifie que des EBC existants dans le POS n'existent plus dans le PLU. Il convient, en conséquence, d'en faire une localisation et une description précises par exemple sur les limites des EBC à l'Est du territoire au Sud de « Chez Léger ». Il apparaît à la lecture du zonage que les limites de l'EBC ne sont pas exactement les mêmes et après vérification sur le cadastre plus précisément sur les parties Nord des parcelles n°156, 157 et sur une partie de la parcelle n°159.

Il est nécessaire de préciser les justifications qui ont conduit à ne pas classer certains sites boisés en EBC et d'une manière plus générale, de trouver dans le rapport de présentation les éléments qui ont permis de prendre la décision de classer tels espaces boisés plutôt que d'autres.

Parmi les différentes dispositions visant à protéger le patrimoine naturel, des espaces boisés classés (EBC) ont été définis afin de garantir la vocation boisée du sol. A ce titre, il convient de souligner que la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type I) « Forêt de Dirac », ainsi que le coteau situé au sud-est de « chez Maillet » abritent des boisements d'intérêt patrimonial reconnu et pour lesquels il conviendrait de justifier *a minima* l'absence de classement en EBC, au-delà du fait d'y maintenir des périmètres propices à l'extraction de grès.

La justification du classement en espace boisé classé n'est pas satisfaisante (rapport de présentation – page 209). Le SCoT demande un repérage minimal « des parcelles de production forestière bénéficiant de labels de qualité (PSG, charte...) ; des espaces forestiers inclus dans un périmètre immédiat et rapproché de protection de captage ou d'impluvium ; des boisements linéaires (ripisylves) de part et d'autre des cours d'eau et autour des plans d'eau ; des réseaux de haies existants et à reconstituer ; des coupures vertes d'urbanisation » pour justifier de leur classement. Par ailleurs, le PADD prévoit de « Prendre en compte l'activité sylvicole », sans apporter d'éléments complémentaires. **Il conviendra, dans le cadre de la mise en compatibilité avec le SCoT d'aborder cette thématique.**

- Les haies sont présentes et méritent d'être considérées comme des éléments paysagers importants ; classées EBC elles seraient mieux protégées. De plus les EBC sont totalement absents de la partie sud du territoire communal par ailleurs largement concernée par la trame du site potentiel d'exploitation du grès. L'EBC propose aussi la restitution d'un boisement quand une forme d'exploitation temporaire oblige à le supprimer ou à le modifier.

☐ La partie diagnostic est complétée par des éléments relatifs à l'activité sylvicole à différentes échelle : commune, pays, SCOT.

☐ La justification des EBC est renforcée avec détail du classement selon 5 critères :

- la qualité paysagère
- la préservation d'écosystèmes particuliers et/ou de forêts relictuelles
- le maintien de corridors biologiques, notamment le long des cours d'eau
- le maintien de coupures d'urbanisation servant également le plus souvent de corridors biologiques
- la protection contre les nuisances liées aux routes, voies de chemin de fer...

Au regard de ces critères les EBC sont modifiés et leur classement justifié.

☐ Pour les évolutions des EBC entre le POS et le PLU au Sud Est de Chez Léger (parcelles 156, 157 et 159), l'agrandissement des EBC sur ce site à la prise en compte des espaces boisés calés sur une limite parcellaire, alors que le POS suivait une logique de relief (courbe topo). A noter aussi que sur le POS en plus des EBC existe une trame plantation à réaliser.

☐ La carte du PADD est mise en cohérence avec l'évolution des EBC.

☐ La haie de La Trappe au niveau du secteur ayant fait l'objet d'une ouverture à l'urbanisation est classée en EBC

→ Le rapport de présentation et le plan de zonage sont modifiés

☐ *La trame des sites potentiels d'exploitation des grès ferrugineux – R123-11c*

Le document graphique reprend par une trame spécifique le zonage des sites potentiels d'exploitation du grès ferrugineux. Le plan de zonage traduit la volonté d'identifier quasiment tous les secteurs susceptibles d'accueillir des sites d'exploitation du grès ferrugineux. La trame du plan de zonage est la reprise quasi à l'identique des sites de la cartographie fournie par IMERIS et incluse en fin de rapport de présentation. Cette carte repose essentiellement sur la présence d'indices de grès et non sur des études précises et des investigations réalisées sur l'ensemble des sites. Il n'existe pas d'explication ni de justification qui mettrait en évidence l'importance de conserver l'intégralité des sites potentiels recensés. Le rapport de présentation laisse entendre que l'exploitation du grès sera possible sur la totalité de l'emprise de la trame. Il convient de justifier plus précisément la pertinence de cette trame et de justifier le maintien à l'identique des secteurs identifiés par la cartographie fournie par IMERIS.

Le plan de zonage traduit la volonté d'identifier quasiment tous les secteurs susceptibles d'accueillir des sites d'exploitation de grès ferrugineux tels qu'ils ont été reconnus par IMERIS (cf cartographie fournie par IMERIS en page 244). Il convient de rappeler que l'établissement de cette carte repose essentiellement sur la présence d'indices de grès, et non sur des investigations réalisées sur l'ensemble des sites.

Il est également précisé dans le rapport (page 122) que l'activité d'extraction s'effectue sur de faibles profondeurs, dans des délais très courts et qu'elle donne lieu à une réhabilitation laissant peu de traumatismes dans le milieu naturel. Malgré ces caractéristiques modérément impactantes, il est à regretter que les effets potentiels d'une telle exploitation sur les zones boisées (notamment « la Forêt de Dirac » dont les enjeux patrimoniaux ont été reconnus) n'aient pas été exposés.

Enfin, le choix de maintenir la quasi-totalité des secteurs favorables à l'exploitation de grès dans le plan de zonage amène à s'interroger sur leur compatibilité avec le zonage A ; il semble en effet peu opportun de permettre la construction de bâtiments agricoles sur des secteurs d'exploitation potentielle de matériaux.

Afin de renforcer la préservation des habitats potentiels du Vison d'Europe, les éléments du Document d'Objectifs (DOCOB) du site Natura 2000 « Vallée de la Charente entre Angoulême et Cognac » prévoient une proposition d'extension du périmètre du site sur le chevelu des différents cours d'eau et des petits affluents de la Charente. Cette disposition, même à l'état de proposition, aurait pu être prise en compte dans le raisonnement. Il aurait notamment été pertinent de s'interroger sur la compatibilité des activités potentielles d'exploitation du grès (au niveau de « Saint Roc » par exemple), ou de certaines zones agricoles (au nord de « Saint Jean de Sers »), avec la préservation de l'habitat du Vison d'Europe dès lors qu'elles sont envisagées au sein du périmètre d'extension en projet ou à proximité immédiate.

- ☐ Les espaces couverts par la trame carrières sont réduits de façon significative
  - ☐ Pendant la phase d'élaboration du PLU, des prospections plus précises concernant la définition de sites potentiels d'exploitation des grès ferrugineux ont été effectuées : elles sont notamment basées sur l'interprétation de photographies aériennes, de sondages...
  - ☐ Les sites d'extraction du grès ont été redéfinis et fortement réduits cependant pour les espaces boisés encore concernés, le principe suivant a été appliqué : Pour les boisements inclus dans des périmètres de ZNIEFF, la possibilité d'extraire du grès est retirée ce qui évite d'avoir des incidences sur les espaces boisés de qualité environnementale avérée. Pour les secteurs boisés hors ZNIEFF, les sites potentiels d'extraction du grès sont maintenus, l'intérêt environnemental étant moindre, les superficies concernées très limitées dans l'espace. Le caractère paysager des lieux pourra être réhabilité après extraction, sans dommage pour l'environnement.
  - ☐ La démonstration de la compatibilité de la trame carrière avec le zonage A est ajoutée dans le rapport de présentation
- ➔ Le rapport de présentation et le plan de zonage sont modifiés

### Justifications du règlement

En ce qui concerne les justifications des articles du règlement, toute interdiction ou autorisation concernant les occupations et utilisations des sols doit être justifiée. Le rapport de présentation doit permettre, pour chaque article du règlement, de comprendre les raisons qui ont conduit la commune à imposer telle règle plutôt qu'une autre. Les défauts de justifications sont susceptibles d'entacher d'illégalité votre document Or, le règlement de votre PLU fixe des dispositions spécifiques applicables aux secteurs (ex : UD5.2) sans justification.

□ La spécificité introduite à pour l'article 5 du secteur UDb est justifiée par le fait que le caractère boisé des parcelles nécessite une largeur importante de façade pour les parcelles afin que de l'espace public la sensation que le bâti est inscrit dans les bois perdure. Il est fait exception des parcelles en arrière-plan car elles ne sont pas perçues depuis l'espace public.

→ Le rapport de présentation est modifié

### Prise en compte des risques

#### Défense incendie

Les services du SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours) insistent sur le fait que des hameaux ne sont pas desservis. La réglementation sur la défense extérieure contre l'incendie s'appuie sur les circulaires interministérielles du 10 décembre 1951 et du 20 février 1957. Elle impose, dans le cadre d'un risque courant (hors risques spécifiques, ERP...), un hydrant pouvant assurer un débit de 60 m<sup>3</sup>/heure pendant deux heures sous une pression de 1 bar (cas des poteaux

incendie normalisés) à moins de 200 m par chemin carrossable. La défense incendie est de la compétence du maître et les secteurs déjà urbanisés ou à urbaniser devraient être tous desservis.

La défense incendie est jugée, au sein même du rapport de présentation, insuffisante. Un bilan plus détaillé et précis identifiant les secteurs où la défense incendie est déficiente ou inexistante permettrait de justifier l'absence d'ouverture à l'urbanisation (comme pour le village de l'Âge, seul village qui a cette justification), mais aussi de réfléchir à des moyens à mettre en œuvre pour protéger la population présente au moment de l'élaboration du PLU et future (150 nouveaux habitants) dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Page 128 : il est indiqué que « Des travaux sont envisagés pour la période 2012-2013 ». Le PLU est arrêté à la date du 23 avril 2013. Il semble donc logique de penser que les projets s'ils ne sont pas aboutis, doivent avoir été réfléchis et/ou programmés, à cette date. Ces travaux auraient mérités d'être repris et développés dans le rapport de présentation. Or, aucune mention n'est faite sur la réflexion menée sur la défense incendie quant aux travaux envisagés et à un éventuel calendrier de réalisation.

Les renforcements de la défense incendie restent indispensables pour toute extension de l'urbanisation de la commune.

Les emplacements réservés présentés dans le PLU ne font pas référence à des dispositions relatives à la défense incendie. Si des réserves foncières sont nécessaires et compte tenu de la situation de la commune sur ce sujet, il paraît indispensable de mener cette réflexion en même temps que le PLU afin d'intégrer ces réserves foncières dans le document d'urbanisme. L'affichage de ces réserves permettra de mieux justifier les futures constructions, puisque celles-ci ne seront autorisées, entre autre, que s'il existe une défense incendie. Il est nécessaire que la commune réfléchisse sur la défense incendie de ses hameaux tels que les lieux-dits « Parc Haut », « Parc Bas », « Charbonnière », « Nanteuil », « Roches », « chez Léger », « l'Âge », « la Brousse »... Il pourrait être utile de prévoir des emplacements réservés, destinés à accueillir des réserves incendie.

☐ Des informations complémentaires sur la défense incendie sont intégrées au rapport de présentation : projets réalisés, projets à réaliser pour les prochaines années

☐ Les acquisitions foncières ne posent pas de problèmes pour les opérations prévues, il n'est donc pas nécessaires de mettre des emplacements réservés.

→ Le rapport de présentation est complété

#### Servitudes liées au transport de gaz

L'implantation des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression sur vos éléments cartographiques est erronée. De ce fait, le tracé des bandes de dangers (significatifs, graves et très graves) sur les documents graphiques du PLU l'est également.

Le PLU « arrêté » doit préciser qu'une consultation de GRTgaz Région Centre Atlantique est nécessaire dès lors qu'un projet de construction se situe dans la Zone de Dangers Significatifs des ouvrages de transport de gaz, et ce dès le stade d'avant-projet sommaire. Le code de l'environnement impose, également, la consultation du Guichet Unique des réseaux (référé-service [www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr)) pour Déclaration de projet de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

- L'implantation de nos ouvrages de transport de gaz naturel haute pression sur vos éléments cartographiques est **erronée** :
- Le tracé des bandes de dangers (significatifs, graves et très graves) sur les documents graphiques du PLU est **erroné**.
- Les servitudes d'utilité publique liées à la présence de nos ouvrages sont mentionnées sur la liste des servitudes du PLU, mais il manque les distances de ces servitudes.

☐ Le plan de zonage où figure le tracé erroné des ouvrages de transport de gaz est corrigé

☐ Une mention pour informer que GRT Gaz doit être consulté dès lors qu'un projet de construction est envisagé dans la zone de danger significatif et nécessité de consultation du Guichet Unique des réseaux pour Déclaration de Projet de Travaux et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux est ajoutée au rapport de présentation

☐ La DDT ne souhaite pas que les distances des servitudes soient indiquées.

→ Le rapport de présentation, le plan de zonage et le règlement sont modifiés

#### PADD

Des observations émanant du SCOT sur le PADD sont mentionnées ultérieurement pour les thèmes de l'aménagement numérique et de l'accessibilité, thèmes également abordés par les services de l'Etat et traités globalement à ce moment-là.

**Dans le PADD, il n'est fait à aucun moment mention, ni des prescriptions du SCoT de l'Angoumois, ni des orientations du Grenelle 2 de l'Environnement.**

**La Trame verte et bleue** est présentée dans le rapport de présentation (page 78). La méthode est intéressante car elle présente les différentes déclinaisons de la trame (SCoT / Intercommunale / Locale). La trame de l'Angoumois est bien reprise et complétée par le travail de terrain demandé. **Les éléments du SCoT sont ainsi analysés et affinés avec les données locales de terrain.** L'articulation de ce paragraphe est bien menée. Il est néanmoins dommage que le PADD n'en fasse pas mention. En effet, le projet ne traite pas du tout de la question de la Trame verte et bleue. Elle n'est citée qu'une seule fois dans le corps du texte (page 26). **Il est dommage que le travail de précision effectué dans le diagnostic ne se traduise pas en objectifs clairs dans le PADD.**

Le PADD est un document qui ne peut qu'être très légèrement modifié suite au débat en conseil municipal. La DDT a donné son accord pour intégrer les modifications du PADD demandées par le SCOT.

☐ La partie sur la trame verte et bleue est confortée.

→ Le PADD est adapté

**Logement social :** Le chapitre I « Poursuivre l'accueil de nouvelles populations en limitant la consommation de nouveaux espaces » ne traite pas de la question du logement social. Le sous-chapitre E n'aborde que la question du locatif. **Il conviendra, dans le cadre de la mise en compatibilité avec le SCoT d'aborder cette question.**

☐ Il est ajouté une mention visant à poursuivre l'accueil de logements sociaux pour en conserver la proportion actuelle dans le parc.

→ Le PADD est adapté

**L'approche paysagère** est bien fournie avec la présentation d'un « plan de paysage communal ». Néanmoins, le thème **des entrées de bourg** n'est pas traité. **Il conviendra, dans le cadre de la mise en compatibilité avec le SCoT d'aborder cette question.**

☐ Les entrées de bourg ont été aménagées récemment. Des photos d'illustration sont ajoutées au rapport de présentation.

→ Le rapport de présentation est complété

**L'activité agricole et sylvicole** est listée dans l'objectif II « Préserver l'identité rurale et l'activité agricole » et déclinée en plusieurs axes :

- A. Préserver les espaces à vocation agricole y compris en zone de protection naturelle.
- B. Prendre en compte l'existence des bâtiments d'élevage.
- C. Préserver les possibilités d'installations et de mise aux normes des équipements et bâtiments agricoles.
- D. Prendre en compte l'activité sylvicole.

Le dernier axe, appelant à la prise en compte de **l'activité sylvicole**, reste sommaire. **Il conviendra, dans le cadre de la mise en compatibilité avec le SCoT d'approfondir cette question.**

☐ A Sers, l'activité sylvicole est marginale, il n'y a pas d'exploitation structurée des boisements. Ce type d'exploitation a été effectué au Chapitre mais l'exploitation est terminée. Il n'y a plus rien à exploiter. Le rapport de présentation est complété avec des

informations fournies par la commune, le SCOT et la charte forestière du Pays Horte et Tardoire. Le PADD est adapté pour approfondissement de la question au regard du SCOT

→ Le rapport de présentation est complété et le PADD est adapté

### Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

- Rapport entre les franges Nj/UD ou UDb ou encore Ua : En prenant en considération la taille très importante des parcelles existantes, on est conduit à se poser la question des modalités de division. Le choix de ne pas proposer d'OAP sur ces secteurs expose à des formes de densification potentiellement inadaptées et onéreuses (parcelles en drapeau, linéaires importants de dessertes individuelles, fluidité limitée des déplacements, ...).
- Dans les zones UB à densifier ou autour de celles-ci, des OAP auraient pu traduire en termes opposables les incidences paysagères des dispositifs d'assainissement par ailleurs finement décrits en fonctions des aptitudes inégales des sols à l'assainissement.

☐ Le projet a intégré le problème de la réalisation de construction en arrière-plan. Pour les limiter certains fonds de parcelles ont été classés en un zonage n'autorisant pas la construction de nouveaux logements (Nj). La possibilité d'y réaliser des annexes n'engendrera donc pas de divisions parcellaires.

☐ La plupart des secteurs constructibles étant de taille limitée et parfois détenus par plusieurs propriétaires, la définition d'OAP n'est pas nécessaire.

→ Le dossier reste en l'état

Une dernière observation est formulée sous forme de conseil. L'absence d'OAP tend à majorer l'intérêt de l'utilisation du DPU et le portage par la collectivité des ouvrages d'infrastructure nécessaires à la qualité technique et paysagère des aménagements. Ce choix n'est pas anodin en terme financier notamment. Il peut être alors conseillé à la collectivité de programmer son intervention foncière et opérationnelle.

☐ La commune prend note de la remarque.

→ Le dossier reste en l'état

### Règlement

**Afin d'harmoniser la nomenclature des zonages des documents d'urbanisme des communes du SCoT, il est demandé de substituer le UD en UB.**

☐ La nomenclature est maintenue : Modifier la nomenclature à ce stade du projet pourrait être source d'erreur (risque d'oubli dans certaines parties de document)

→ Le dossier reste en l'état

Dans le chapeau des zones concernées par le risque d'inondation de l'Échelle, il pourrait être mentionné : « La trame hachurée bleue correspond aux zones inondables identifiées par l'Atlas des zones inondables de l'Échelle. » Il convient d'indiquer que les extensions des constructions et les reconstructions admises ne pourront être envisagées qu'après la réalisation d'une étude hydraulique, permettant de déterminer les hauteurs d'eau.

☐ Il est ajouté dans le chapeau des zones que la trame hachurée bleue correspond aux zones inondables identifiées par l'Atlas des zones inondables de l'Échelle

☐ Le règlement est modifié : Il est ajouté la nécessité de la réalisation d'une étude hydraulique permettant de déterminer les hauteurs d'eau avant de réaliser une extension de construction ou une reconstruction

→ Le règlement est modifié

Les articles 1 du règlement des zones interdisent le stationnement de caravanes. La réglementation du stationnement des caravanes relève du pouvoir de police du maire, ainsi les termes « installation » ou « entreposage » utilisés respectivement aux articles R.111-38 et R.111-40 du code de l'urbanisme doivent être repris dans la rédaction du règlement.

☐ Articles 1 : Le terme de « stationnement » des caravanes est remplacé par celui « d'installation » ou « d'entreposage »

→ Le règlement est modifié

#### ☐ Zone UDb

Le règlement impose à l'article UDb 6.3 une règle d'implantation des constructions à 10m des voies et emprises publiques. Or, le rapport de présentation mentionne une implantation à 20m (page 183). Il conviendra de mettre en cohérence les deux pièces constitutives du PLU.

☐ Le rapport de présentation est modifié pour mise en cohérence de la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques : 10m

→ Le rapport de présentation est modifié

#### ☐ Zone N

Concernant les extensions admises, il convient d'ajouter les conditions suivantes : « sous réserve qu'il n'y ait pas de création de logements, pas d'augmentation de la vulnérabilité des biens, pas de gêne au libre écoulement des eaux. »

En zone N, il paraît souhaitable d'autoriser également l'aménagement des constructions existantes, sous réserve de ne pas conduire :

- à l'augmentation du nombre de personnes exposées,
- à une augmentation de la vulnérabilité des biens,
- à une création de logement.

Les aires de stationnement peuvent également être admises à condition d'être réalisées sans exhaussement.

☐ Les conditions suivantes sont ajoutées au règlement : « sous réserve qu'il n'y ait pas de création de logements, pas d'augmentation de la vulnérabilité des biens, pas de gêne au libre écoulement des eaux. » et autorisation des aires de stationnement à condition qu'elles soient réalisées sans exhaussement

→ Le règlement est modifié

1. En zone naturelle (N), on distingue plusieurs secteurs :

- Nh : Secteur de la zone N autorisant uniquement le changement de destination des constructions existantes (La Laiterie)
- Nv et secteur Nj : Secteurs de la zone N autorisant uniquement l'évolution des constructions existantes

**L'existence de deux sous-secteurs Nv et Nj n'est pas justifiée, étant donné que le règlement qui les accompagne est identique. Afin de faciliter la compréhension des usagers et de simplifier le zonage, il est proposé de fusionner les deux sous-secteurs en un seul.**

☐ Les deux secteurs sont maintenus. Une différenciation réglementaire est introduite. Les extensions ne sont pas autorisées dans le secteur Nj.

→ Le règlement est modifié

**Dans les secteurs N et A, les extensions sont souvent encadrées par une limite maximale de surface au sol. La commune pourrait permettre les extensions, à condition que la surface de plancher créée en une ou plusieurs fois ne dépasse pas 25% de la surface de plancher constatée à la date d'approbation, dans la limite de 150 m<sup>2</sup>.**

☐ Les extensions sont limitées à 25% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et à 150m<sup>2</sup> maximum.

→ Le règlement est modifié

3. Article N 11.4. – Clôtures

**En zone naturelle, il conviendrait de préciser que la réalisation de clôtures, tant sur le domaine public qu'en limite séparative, n'est pas souhaitable. Elle doit rester exceptionnelle, à condition de démontrer alors que la clôture ne dénature pas le caractère du site.**

**Par ailleurs, il est souhaitable que les haies vives d'essences locales soient favorisées.**

☐ Le règlement ne peut formuler de souhait. Il doit ou autoriser ou interdire.

La possibilité de pouvoir réaliser des clôtures est mentionnée de façon explicite dans l'article 2 du règlement de la zone NP

☐ Le règlement mentionne déjà que les clôtures de haies vives doit être composées d'essences locales

→ Le règlement est modifié

□ **Zone A**

L'article A.2.5 autorise le changement de destination des constructions existantes y compris celles liées à l'activité agricole. Conformément aux dispositions de l'article R.123-7 du code de l'urbanisme, le changement de destination ne porte que sur les bâtiments agricoles identifiés dans le règlement graphique. Or, en l'espèce, celui-ci n'identifie pas les bâtiments agricoles susceptibles d'y prétendre. Il conviendra donc de les identifier au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme. A défaut, le règlement ne pourra être maintenu dans sa rédaction proposée et nécessitera d'être modifié pour être conforme à l'article R.123-7 du code de l'urbanisme.

Zone A – secteur Av : article 2.5 :

□ Le règlement est modifié pour prendre en compte l'article R123-7 du Code de l'Urbanisme :

« L'article R123-7 du Code de l'Urbanisme permet justement une dérogation en permettant l'application de l'article L123-1-5 (14°) qui autorise la création de « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. »

□ La mention « (y compris les constructions liées à l'activité agricole) » est retirée du règlement.

→ Le règlement est modifié

4. Article A 2.5 - Dans le secteur Av

Même remarque que précédemment : **La commune pourrait permettre les extensions, à condition que la surface de plancher créée en une ou plusieurs fois ne dépasse pas 25% de la surface de plancher constatée à la date d'approbation, dans la limite de 150 m<sup>2</sup>.**

□ Le règlement est modifié : les extensions sont limitées à 25% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et à 150m<sup>2</sup> maximum.

→ Le règlement est modifié

5. Article A 11.4. – Clôtures

Même remarque que précédemment : **il conviendrait de préciser que la réalisation de clôtures, tant sur le domaine public qu'en limite séparative, n'est pas souhaitable. Elle doit rester exceptionnelle, à condition de démontrer alors que la clôture ne dénature pas le caractère du site.**

**Par ailleurs, il est souhaitable que les haies vives d'essences locales soient favorisées.**

□ Le règlement ne peut formuler de souhait. Il doit ou autoriser ou interdire.

□ Le règlement mentionne déjà que les clôtures de haies vives doit être composées d'essences locales

→ Le règlement est modifié

## Zonage

La trame des sites potentiels d'exploitation du grès ferrugineux, s'ils doivent être mentionnés sur le plan de zonage du PLU de la commune, doit être légendée au titre de l'article R.123-11c du code de l'urbanisme. Cette mention doit figurer sur le plan de zonage.

☐ La référence à l'article R123-11c du Code de l'Urbanisme concernant la mention de la trame des sites potentiels d'exploitation des grès ferrugineux est ajoutée

→ Le rapport de présentation est modifié

Les zones de dangers liées aux canalisations de transport de gaz doivent être mentionnées sur le plan de zonage du PLU au titre de l'article R.123-11b du code de l'urbanisme. La légende mérite d'être plus précise du fait des représentations graphiques reportées sur le plan de zonage du PLU.

☐ La légende est précisée (représentation au titre de l'article R123-11b...)

→ Le plan de zonage est modifié

D'autre part, dans le rapport de présentation de ce document d'urbanisme, une carte identifie les points noirs de circulation à savoir, les carrefours entre routes départementales, les linéaires dangereux et les mauvaises visibilité, etc. sur le réseau routier départemental. Il conviendrait d'envisager des emplacements réservés dans les zones ou secteurs les plus sensibles.

☐ Après étude des sites identifiés par la collectivité, il s'avère que les aménagements relatifs aux points noirs ne nécessitent pas d'emplacements réservés.

→ Le dossier reste en l'état

## Annexes

Les articles R.123-13 et R.123-14 du code de l'urbanisme listent exhaustivement ce qui doit figurer dans les annexes.

➤ Droit de préemption urbain : Conformément à l'article R.123-13-4 du Code de l'Urbanisme, si la commune souhaite instituer, par délibération, un droit de préemption urbain défini par l'article L.211-1 et suivants du code de l'urbanisme, les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain doivent figurer dans les annexes du PLU. En l'absence de cette annexe, le droit de préemption urbain ne s'applique pas sur le territoire communal.

☐ Le DPU étant instauré au moment de l'approbation, le plan de DPU est intégré au dossier à ce moment.

→ La pièce 4c est modifiée.

## Observations et propositions de modifications

### Rapport de présentation

#### Démographie

**Démographie** : Le diagnostic démographique est présenté à partir de la page 102 du rapport de présentation. Les données présentées et analysées sont diversement mises à jour (RP 1999, 2005, 2009). **Il serait nécessaire**, pour une analyse fine du document, **que certaines données soient remises à jour** (ex. tableau détaillé d'évolution des soldes de population – Page 105 ; Effectif de population par tranche d'âge – Page 108), et que l'instruction du dossier se fasse sur des données de 2009.

**La prospective démographique de la commune de Sers s'inscrit parfaitement dans les projections du SCoT de l'Angoumois.**

☐ Le rapport de présentation est modifié par l'intégration des dernières statistiques INSEE disponibles (2010) pour les données les plus importantes.

→ Le rapport de présentation est modifié

#### Les risques

##### ☐ *Risque inondation*

Le rapport de présentation doit donner des précisions concernant l'atlas des zones inondables de l'Échelle et expliciter la méthode hydrogéomorphologique. Il mériterait d'être indiqué en complément des paragraphes sur le risque inondation, page 83 du rapport de présentation : « L'atlas des zones inondables de l'Échelle a été élaboré selon la méthode hydrogéomorphologique en 2005 par le bureau d'études SOGREAH et présenté aux communes concernées en 2007. L'objectif de cette approche consiste à déterminer l'enveloppe de la zone inondable comprenant l'ensemble des crues les plus importantes ayant façonné la vallée (cartographie des crues rares, pouvant avoir des périodes de retour bien supérieures à 100 ans). La méthode hydrogéomorphologique ne donne pas d'indication concernant les hauteurs d'eau. L'atlas s'appuie sur les éléments suivants pour déterminer les espaces situés en zone inondable : le relief, la topographie, la morphologie, le type de sédiments et de végétation, l'occupation des sols. »

☐ Le rapport de présentation est modifié par l'intégration de précisions concernant l'atlas des zones inondables de l'Échelle et explication de la méthode hydrogéomorphologique en ajoutant que : « L'atlas des zones inondables de l'Échelle a été élaboré selon la méthode hydrogéomorphologique en 2005 par le bureau d'études SOGREAH et présenté aux communes concernées en 2007. L'objectif de cette approche consiste à déterminer l'enveloppe de la zone inondable comprenant l'ensemble des crues les plus importantes ayant façonné la vallée (cartographie des crues rares pouvant avoir des périodes de retour bien supérieure à 100 ans). La méthode hydrogéomorphologique ne donne pas d'indication concernant les hauteurs d'eau. L'atlas s'appuie sur les éléments suivants pour déterminer les espaces situés en zone inondable : le relief, la topographie, la morphologie, le type de sédiments et de végétation, l'occupation des sols. »

→ Le rapport de présentation est complété

□ *Risque sismique*

La commune est concernée par de nouvelles dispositions en matière de sismicité. Au regard de la carte d'aléa sismique élaborée au plan national en 2005 et du décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français, la commune de Sers est concernée par un aléa faible (zone de sismicité 2). En zone d'aléa faible (zone de sismicité 2), les bâtiments suivants (classés en catégorie d'importance III et IV) seront concernés par des règles de construction parasismique figurant dans l'arrêté du 22 octobre 2010 précité. Le décret du 22 octobre 2010 est entré en vigueur le 1er mai 2011.

□ Le rapport de présentation est complété par l'ajout d'un paragraphe sur le risque sismique avec mention de l'arrêté et le décret du 22 octobre 2010

→ Le rapport de présentation est complété

**Aménagement numérique du territoire**

Cette problématique n'apparaît pas dans le dossier. Or, aujourd'hui, l'accès au numérique doit faire partie intégrante de la réflexion d'aménagement du territoire. La question de l'accès aux réseaux de communications électroniques dans des conditions satisfaisantes constitue désormais un facteur fort d'attractivité des territoires, notamment pour les activités économiques. L'aménagement numérique est un enjeu visant :

- l'attractivité économique : l'absence du haut débit (voire très haut débit dans certains cas) est rédhibitoire pour l'installation d'une entreprise, le prix de l'offre peut jouer un rôle dans le choix d'implantation de certaines entreprises,
- la compétitivité des entreprises,
- la cohésion sociale et le désenclavement par l'accès aisé aux services et aux commerces en ligne, la possibilité du télétravail et la télé-formation notamment.

Dans ce domaine, il serait opportun de faire apparaître des informations essentielles sur la situation haut débit du territoire en termes de :

- couverture haut débit (pénétration des services à l'usager sur la commune et performance),
- concurrence : situation concurrentielle entre opérateurs sur l'offre de service, état du dégroupage, disponibilité de technologies alternatives à l'ADSL,
- réseaux d'initiative publique initiés par les collectivités dans la mise en place d'infrastructure dans le cadre de l'article L.1425-1 du code général des collectivités territoriales : exemple du projet Haut Débit du conseil général de la Charente en cours de déploiement.

**La question de l'aménagement numérique n'est pas abordée dans le projet de PLU (III. D. Promouvoir le développement des communications électroniques). Néanmoins, cet axe reste sommaire dans son approche en ne hiérarchisant pas, par exemple, les pôles importants à desservir. Il conviendra, dans le cadre de la mise en compatibilité avec le SCoT d'approfondir cette thématique dans un projet global à l'échelle de l'Angoumois.**

□ Une mention est ajoutée dans le rapport de présentation pour intégrer le projet développé dans le cadre de la Communauté de Communes pour desservir le Bourg par le Très Haut Débit.

☐ Le PADD est adapté avec l'objectif de desservir prioritairement le Bourg.

→ Le rapport de présentation est complété et le PADD est adapté

#### Accessibilité

La thématique de l'accessibilité n'est pas évoquée dans les documents du PLU. Or, le développement des transports en commun, des déplacements doux, de liaisons piétonnières entre les espaces ou bâtiments publics, l'alternatif au tout-voiture, sont largement abordés. La loi du 11 février 2005 vise à rendre l'espace public accessible à tous, quel que soit le type de handicap ou la restriction de mobilité. L'établissement d'un plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics notamment est obligatoire. Ce plan identifie un périmètre d'étude avec les cheminements principaux usuels des piétons et prévoit un programme pluriannuel de travaux. C'est un outil indispensable de programmation de travaux de mise en accessibilité mais aussi de création de liaisons piétonnières, de sécurisation des cheminements existants.

La mobilité est partiellement traitée dans le projet de PLU. Deux axes se raccrochent à cet objectif (IV. *Maintenir la vie locale et le dynamisme associatif*) :

- Engager la requalification de la traversée du bourg de Sers, le long de la RD 25.
- Répondre aux exigences de l'accessibilité aux PMR.

Le document aurait pu bénéficier d'un schéma des cheminements doux vers les services existants (mairie, école, commerces). **Il conviendra, dans le cadre de la mise en compatibilité avec le SCoT d'approfondir cette question.**

J'attire votre attention sur le fait que les liaisons piétonnières de desserte des équipements publics du centre bourg devront être en conformité avec les prescriptions du Plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics (PAVE).

☐ Des photos montrant les aménagements réalisés sont intégrées au rapport de présentation

☐ Des éléments du PAVE approuvé en 2012 sont intégrés au rapport de présentation. Une carte des cheminements doux est ajoutée au rapport de présentation.

→ Le rapport de présentation est complété et le PADD est adapté

#### Informations générales sur la commune

##### ☐ Zones AOC

Page 125 du rapport de présentation, il est indiqué que la commune de Sers se trouve en zone AOC « Beurre Charentes-Poitou ». Il conviendrait d'ajouter, également, les appellations viticoles AOC « Cognac » et « Pineau des Charentes » pour lesquelles votre commune est concernée.

Elle appartient, également, aux aires de protection IGP « Agneau du Poitou Charentes », « charentais » (ou « vins du pays charentais », « Jambon de Bayonne », « Porc du Limousin » et « Veau du Limousin »).

L'INAO vous précise que la commune de SERS est située dans l'aire géographique des AOC « Beurre Charentes-Poitou », « Cognac Bons Bois » et « Pineau des Charentes ». Elle appartient également aux aires de production des IGP « Agneau du Poitou-Charentes », « Charentais » (ou « Vin de Pays Charentais », « Jambon de Bayonne », « Porc du Limousin » et « Veau du Limousin »).

L'INAO attire votre attention sur le fait qu'en page 125 du rapport, il est indiqué que la commune de Sers se trouve en zone d'AOC « Beurre Charentes-Poitou ». Il conviendrait d'ajouter également les appellations viticoles AOC « Cognac » et « Pineau des Charentes » pour lesquelles votre commune est concernée.

□ Le rapport de présentation est complété par l'ajout de l'appartenance de la commune à l'aire des Appellations viticoles AOC « cognac » et « Pineau » des Charentes et IGP « Agneau Poitou Charentes », « Charentais (ou vins du « Pays charentais », « jambon de Bayonne, « Porc du Limousin », « Veau du Limousin »)

→ Le rapport de présentation est complété

#### □ Périimètre de captage

Page 27, le rapport de présentation aborde la protection des captages d'eau potable.

Pour ce qui concerne le captage du Moulin de Baillarge : il est mentionné qu'« Il n'existe pas de site de captage d'eau potable sur le territoire, mais la commune est concernée par le périmètre de protection éloignée du captage du Moulin de Baillarge (Bouëx) dans sa partie Nord-Ouest (DUP 21 10 2003). » Au sein de la même page, il est dit que « Dans le périmètre de protection rapprochée du captage du Moulin de Baillarge, certaines activités sont interdites : ... ».

Pour ce qui concerne le captage de Coulonges sur Charente : le rapport de présentation mentionne que « L'intégralité de la commune est incluse dans le périmètre de protection rapprochée du captage de Coulonges sur Charente. Dans le cadre de la protection de ce captage, des prescriptions sont à respecter (voir fiche ASI des servitudes d'utilité publique). La commune est entièrement incluse dans le périmètre de protection éloignée de ce captage. ». Dans le même paragraphe, la commune est incluse dans le périmètre de protection tantôt rapprochée, tantôt éloignée.

La commune de Sers se trouve dans le périmètre de protection rapprochée des captages de Coulonges sur Charente et du Moulin de Baillarge. La page 27 du rapport de présentation méritera d'être corrigée et rendue cohérente puisqu'elle cite pour un même captage donné que la commune est tantôt dans le périmètre de protection éloignée, tantôt dans le périmètre de protection rapprochée.

Le texte proposé pour les articles 4.1, proposé dans mon courrier du 13/03/2013, a été pris en compte. Il est indiqué p 28 du document 03 SERS 1 RP 2013 04 23 AP.pdf, que « La commune est entièrement incluse dans le périmètre de protection éloigné » du captage de Coulonge. Il s'agit en fait du périmètre de protection rapprochée. La commune est située dans le périmètre de protection éloignée du captage de Touvre. Celui-ci n'a pas fait l'objet d'un arrêté préfectoral, mais de prescriptions proposées par l'hydrogéologue agréé. La protection de ce captage est actuellement en cours de révision.

□ Le rapport de présentation est modifié pour indiquer que la commune de Sers se trouve dans le périmètre de protection rapproché des captages de Coulonges et du Moulin de Baillarge. Les informations transmises par l'ARS sont intégrées au dossier.

→ Le rapport de présentation est modifié

### Eléments de patrimoine à protéger au titre de l'article L123-1-5-7

Page 210 et suivantes, les justifications des éléments de patrimoine à protéger au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme mêlent, en fait, les justifications d'une telle protection, la liste des éléments de patrimoine visés et les prescriptions de protection.

Les photos des éléments de patrimoine protégés auraient mérité d'être numérotées pour faire référence à la liste qui les précède, pour ce qui concerne les croix et les lavoirs afin de mieux les identifier visuellement. Pour ce qui concerne les lavoirs, également, cinq lavoirs sont listés (éléments 3, 4, 5, 8 et 10). Seules quatre photos illustrent les lavoirs. Une cinquième photo est, donc, nécessaire pour rendre les pages 210 à 213 complètes.

□ Le rapport de présentation est modifié par l'ajout de la photo manquante et par la numérotation des photos. Un nouveau lavoir est ajouté à la liste des éléments de patrimoine

➔ Le rapport de présentation la liste des éléments de patrimoine et le plan de zonage sont modifiés

### Assainissement de la commune

L'assainissement de la commune est abordé en page 126 du rapport de présentation. « L'assainissement collectif n'est pas présent sur la commune de Sers ». Dans le paragraphe suivant, il est pourtant indiqué des précisions sur le schéma d'assainissement : « Le Schéma Directeur d'Assainissement établi en 1997 a été mis à jour en Juin 2002. Ce Schéma prévoit la réalisation de petites unités de collecte et de traitement collectives pour plusieurs hameaux et le Bourg. Pour le bourg : Filtre planté de roseaux et filtre à sable vertical drainé d'une capacité de 250EHL. Le projet a été réalisé en 2009 »

La page 126 du rapport de présentation doit être rectifiée, car il n'est pas possible d'écrire au sein d'un même chapitre qu'il n'existe pas d'assainissement collectif sur le territoire de la commune et dans le même temps qu'un projet de filtre planté de roseaux et filtre à sable vertical drainé a été réalisé sur le bourg en 2009.

La page 127 énonce : « Le début de la réalisation de l'assainissement collectif est commencé en 2009. Le bourg sera desservi en priorité par le réseau d'assainissement. ». L'équipement pour le bourg a été réalisé en 2009. Soit le commencement et la réalisation se sont fait en 2009, soit il y a une erreur dans la rédaction.

L'assainissement relève d'une compétence inter-communale et un Schéma Directeur d'Assainissement a été établi en 1997. Il est rappelé que l'assainissement collectif est inexistant sur la commune et que, les sols étant défavorables à l'assainissement individuel, des systèmes d'assainissement semi-collectifs sont prévus. Toutefois, en page 127, l'état initial des dispositifs d'assainissement actuellement fonctionnels reste relativement imprécis quant aux travaux réalisés. Enfin, l'obligation de raccordement au réseau collectif, spécifiée dans les règles d'assainissement (page 155) n'est accompagnée d'aucune précision sur les secteurs concernés par cette disposition, ni sur les secteurs pour lesquels elle sera d'application immédiate.

Ces éléments d'évaluation de l'impact potentiel du PLU sur la ressource en eau sont d'autant plus nécessaires que l'enjeu qualitatif est important en raison de la présence de deux périmètres de captage d'eau pour l'alimentation humaine « Captage de Coulange » et « Captage de Tourné » ainsi que de la sensibilité de la zone Natura 2000 « Vallée de la Charente entre Angoulême et Cognac, et ses principaux affluents (Soloire, Boème, Echelle) ». Il est donc à regretter que le rapport n'apporte davantage de précisions sur ce volet (installations existantes, calendriers de mise en œuvre des nouveaux dispositifs, ...) afin d'en analyser plus finement les conséquences sur l'environnement.

A titre d'information et dans le cadre des missions d'assistance technique dans le domaine de l'eau du Département, je vous communique les éléments suivants :

Conformément à la réglementation en vigueur, les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer un développement durable. A ce titre, j'attire votre attention sur la nécessaire cohérence à rechercher entre possibilités d'assainissement (collectif ou non collectif, programmation des équipements d'assainissement,...) et zones constructibles afin d'assurer un assainissement au plus tard au moment de leur ouverture à l'urbanisation.

| Station d'épuration    | Le bourg                       |
|------------------------|--------------------------------|
| Dimensionnement        | 220 EH (équivalents habitants) |
| Filière de traitement  | Filtres plantés de roseaux     |
| Charge hydraulique     | 18 %                           |
| Charge organique       | 20 %                           |
| Etat de fonctionnement | correct                        |

Au vu de ces éléments, la station de traitement pourra accepter un raccordement de futurs secteurs à urbaniser dans la limite de 170 EH.

□ Le rapport de présentation est modifié par des informations sur la situation de l'assainissement collectif : Bourg desservi en 2009 et absence de projet sur le reste de la commune. Les informations du conseil Général sont intégrées au rapport de présentation.

→ Le rapport de présentation est complété

## Document graphique – Zonage

### Trame EBC et emplacements réservés

Trois emplacements réservés ER3, ER11 et ER18 ont été localisés pour tout ou partie sous une trame EBC qui interdit tout défrichement. La réalisation de ces emplacements réservés, si elle nécessite, des travaux lourds ou des défrichements ne pourra se faire avec le maintien de la trame EBC sur emprise de ces emplacements réservés.

En conséquence, les périmètres des espaces boisés classés de votre document devront être vérifiés, en particulier, sur les secteurs concernés par ces trois emplacements réservés, aux lieux-dits « Logis de Nanteuil », « le Chauffour » et « Roches ».

Au même titre, pour ce qui concerne la vérification des Espaces Boisés Classés, des limites et des définitions de ces EBC, il sera utile de porter une attention sur le secteur « Les Roches ». Un EBC est positionné au niveau de ce lieu-dit. Son extrémité vient en séparation de deux zones urbaines, une zone UA à l'ouest, une zone UD à l'est. Toutefois l'emprise de l'EBC empiète sur la

zone UA. Il conviendrait, en toute logique, que les limites de l'EBC et les limites de la zone UA ne se chevauchent pas. L'EBC n'est pas positionné à l'intérieur de la zone mais vraiment dans sa limite. Il m'apparaît préférable que les limites de la zone UA s'appuie sur les limites de l'EBC.

□ Les EBC sont retirés sous l'emplacement réservé n°3 et sur la parcelle constructible à Roches.

□ Pour les emplacements réservés 11 et 18, les EBC sont positionnés de part et d'autre de l'emprise des chemins. Ils ne se superposent pas

→ Le plan de zonage est modifié

□ *Représentation graphique et légende*

Le document graphique identifie des éléments du patrimoine protégé au titre de l'article L.123-1-5 7° et des emplacements réservés. La légende précise les éléments de patrimoine (représentés par des croix noires) et emplacements réservés (représentés par une trame bleue hachurée indicée d'un numéro d'emplacement). Toutefois et pour plus de lisibilité, il est intéressant d'en faire figurer la liste sur le plan graphique en complément des numéros.

□ Le plan de zonage est modifié par l'ajout de la liste des éléments de patrimoine protégés par l'article L123-1-5-7 et des emplacements réservés

→ Le plan de zonage est modifié

## Règlement

### Zone A et N

Il conviendra dans les zones A et N, parce qu'elles sont traversées ou impactées par les canalisations de transports de gaz et par leurs zones de dangers, de rappeler en chapeau de zone les consignes de consultation des services de GRTgaz. Il pourrait être indiqué comme exemple : « *sur les terrains concernés par les canalisations de transport de gaz et leurs zones de danger, tout projet d'occupation ou d'utilisation des sols devra faire l'objet d'une information auprès de GRT Gaz – Région Centre Atlantique* ». Il convient de prendre en compte les documents explicatifs que GRT Gaz pourrait remettre. Ces documents sont la référence aussi bien pour la traduction réglementaire que pour la présentation du risque et la justification des dispositions dans le rapport de présentation.

□ Le règlement est modifié pour mentionner dans le chapeau des zones A et N des consignes de consultation des services de GRT Gaz.

→ Le règlement est modifié

Les zones A et N n'ont pas vocation à permettre des Établissements Recevant du Public et des immeubles de grande hauteur. En effet, les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, autorisées en zone A et N, visent des équipements surtout d'infrastructure (voie de communication, station d'épuration, antenne télécom, etc) qui ne compromettent pas la protection des espaces agricoles ou naturels.

□ La commune prend note de la remarque

→ Le dossier reste en l'état.

## Annexes

### Servitudes d'utilité publique

La servitude INT1 mentionnée dans la liste et reportée sur le plan des servitudes n'est plus à considérer comme une servitude sauf si la commune en a expressément fait la demande. Ce n'est pas le cas sur la commune de Sers. En conséquence, il convient de modifier la liste des servitudes, de supprimer des fiches présentes la fiche INT1 et de modifier aussi la carte des servitudes. A cet effet une nouvelle liste, ainsi qu'une nouvelle carte des servitudes d'utilités publique sont jointes en annexe.

En conséquence, les différentes pièces constitutives du dossier de PLU arrêté qui évoquent ou abordent les servitudes d'utilité publique devront elles aussi être corrigées pour tenir compte du « déclassement » de l'INT1 comme servitude.

□ Les différentes pièces du PLU mentionnant la servitude relative au cimetière INT1 sont modifiées (Rapport de présentation, liste des servitudes, plan des servitudes). La servitude INT1 est retirée du dossier.

→ Le rapport de présentation, la liste des servitudes et le plan des servitudes d'utilité publique sont modifiés

### Erreurs matérielles

#### Règlement

Le règlement fixe des règles concernant les travaux exécutés sur les éléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7°. L'article L.442-2 est cité par erreur. Il s'agit des articles R.421-14 à R.421-16 du code de l'urbanisme qu'il convient de mentionner pour référence.

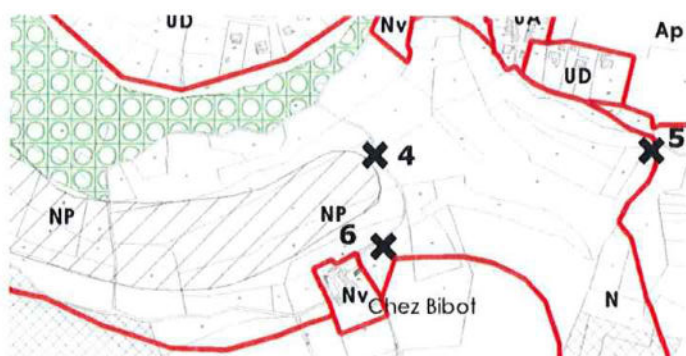
□ La référence à l'article L442-2 est remplacée par la référence aux articles R421-14 à R421-16 du Code de l'Urbanisme

→ Le règlement est modifié.

#### Document graphique - Zonage

La planche de zonage n°3b1 identifie une zone NP située d'Ouest en Est de « Chez Bibot ». Or, cette zone comporte deux identifications NP et N. Il convient de supprimer le N mentionné à tort dans la partie Est de la zone.

□ La nomenclature de la zone est corrigée (N remplacé par NP)



→ Le plan de zonage est modifié :

D'une manière générale, les éléments reportés au plan de zonage devront être vérifiés avant approbation, notamment l'emplacement des nouvelles constructions reportées sur le plan. Le plan de zonage mentionne une représentation particulière pour des constructions ne figurant pas sur le cadastre ou pour des PC en cours. Il conviendra d'être très attentif a minima sur ces représentations particulières pour des constructions nouvelles. Une vérification sera nécessaire pour leur emplacement précis, leur inclusion ou non dans une zone U ou un secteur lié à l'habitat. Si elles sont exclues, il conviendra de s'assurer que le rapport de présentation expose les motifs pour lesquels ces constructions ne font pas partie d'une zone à vocation d'habitat.

☐ Le plan de zonage est modifié pour prendre en compte la localisation d'une construction existante non mentionnée sur le cadastre dont l'emplacement est plus au Sud qu'indiqué par le symbole (La Trappe).

→ Le plan de zonage est modifié :

Le projet de PLU comporte un certain nombre d'erreurs matérielles qu'il convient de corriger.

☐ Les erreurs matérielles listées par le SMA sont corrigées :

- Rapport de présentation : concernant le SCOT remplacement de la notion de « conformité » par la notion de « compatibilité », correction concernant l'appartenance de la commune de Mornac au SCOT, correction de coquilles orthographiques
- Règlement : correction de coquilles orthographiques

→ Le rapport de présentation et le règlement sont modifiés

## Autres remarques de l'Autorité Environnementale

### La prise en compte des paysages

Il est à souligner que de nombreuses orientations du PLU ont été déterminées à partir des enjeux paysagers, certaines limites d'urbanisation ayant ainsi été définies à ce titre.

S'agissant des paysages agricoles, considérés comme garants de l'identité communale, un zonage agricole inconstructible a été défini sur des secteurs de haute qualité paysagère, telle que la partie agricole du Nord de la commune, la partie Est du « Coussadeau », la partie Est de « Charbontière ». Toutes ces dispositions témoignent d'une démarche particulièrement intéressante et d'une prise en compte raisonnée des paysages. Une attention plus spécifique aurait pu toutefois être portée aux secteurs de relief boisé ; à l'instar des réflexions conduites sur l'intégration paysagère au niveau du « Bois du Rêl » (page 217).

→ Le dossier est laissé en l'état, mais les EBC ont été revus dans le cadre d'observations précédentes, notamment sur le secteur de relief à l'Est de Chez Maillet.

## Remarques du SMA concernant le dossier d'ouverture à l'urbanisation

Le SMA a émis un avis favorable à l'ensemble des secteurs ayant fait l'objet de la demande d'ouverture à l'urbanisation.

Un seul site a donné lieu à des observations. Il s'agit du secteur du Chauffour

**Aussi, il est proposé d'inscrire cette haie en espace boisé classé (EBC).**

Indépendamment de l'ouverture à l'urbanisation du secteur, il est regrettable que ce principe d'aménagement ne propose que 3 maisons, sur un secteur de 4 200 m<sup>2</sup> qui, au regard des orientations du SCoT, pourrait accueillir au moins 4 maisons. Le Bureau d'études aurait pu, dans un principe non opposable au tiers, proposer par exemple deux fois deux maisons accolées ou imaginer un bâti individuel groupé.

**Il est proposé d'émettre un avis favorable à l'ouverture à l'urbanisation du secteur n°3 « Chauffour ».**

☐ La haie au Chauffour est classée en EBC pour prendre en compte la prescription indiquée dans le dossier de demande d'ouverture à l'urbanisation.

☐ Le schéma ne représente que 3 maisons, mais le texte mentionne la possibilité d'accueillir « 3-4 nouvelles maisons »

→ Le plan de zonage est modifié

## Autres Personnes Publiques Associées

La CDCEA a formulé un avis favorable sans réserve

Le Conseil Régional, la CCI Angoulême, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, la commune de Garat et la commune de Vouzan, indiquent qu'ils n'ont pas d'observations à formuler sur le dossier.

## Commune de Sers - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme par révision du POS

Les autres PPA consultées n'ont pas formulé d'avis.

## ANNEXE N°2 A LA DELIBERATION D'APPROBATION DU PLU

Réunion de Conseil Municipal du 28 Janvier 2014

## Décisions et réponses du Conseil Municipal concernant les demandes et observations formulées au cours de l'enquête publique

| Observation figurant au rapport du commissaire enquêteur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Avis du Commissaire Enquêteur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Réponses et décisions du Conseil Municipal du 28 Janvier 2014                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Demandes liées à l'extraction des grès ferrugineux</b> (les plus nombreuses).<br/>15 interventions concernent les sections cadastrales A, B et C et de nombreux terrains.</p> <p>La carte de localisation des zones propres à l'exploitation des grès ferrugineux proposée par IMERYS, défendue par AB CESAR et 14 propriétaires de terrains, a été reprise dans le rapport de présentation. Elle couvre 11 parties de la commune recouvertes par une majorité de bois (dont des feuillus, des taillis, des bois coupés et quelques résineux épars), des landes, des prés et des terres agricoles.</p> <p>Le rapport de présentation permet aussi de penser que l'exploitation des grès sera possible dans la totalité des 11 zones proposées.</p> <p>Toutefois, <i>la carte d'IMERYS ne repose que sur des indices</i> de grès et non pas sur des investigations. Il y a donc une incertitude.</p> <p>L'autorité environnementale et les services de l'Etat se sont prononcés sur cette activité et sur les bases du zonage des sites potentiels d'exploitation des grès ferrugineux.</p> <p>La commission d'urbanisme communale a suggéré de limiter le zonage en conséquence.</p> | <p>Appréciation du Commissaire Enquêteur :<br/>Recherche du minéral et extraction doivent être différenciées.<br/>A ce sujet, dans l'intérêt général, il convient de ne pas trop réduire voir de faciliter la recherche des grès.</p> <p>Quant à l'extraction :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>elle s'effectue à faible profondeur, dans des délais très courts et elle donne lieu à une réhabilitation du site ne laissant que peu de traumatismes dans le milieu naturel (il est facile de constater que des parcelles replantées en bois se confondent après quelques années avec le reste du boisement naturel ou que des terrains agricoles sont rapidement revenus viables après remise en culture),</li> <li>elle est strictement encadrée et soumise à autorisation préfectorale prise au regard du respect du code de l'environnement, du code minier, de la loi sur l'eau, de la loi relative aux carrières, entre autres.</li> </ul> <p>Il n'y a donc pas lieu de craindre de débordements et de préjudices envers l'environnement et les personnes.</p> | <p>Le sujet a également été abordé par les Personnes Publiques Associées qui demandent la réduction des secteurs où la possibilité d'exploiter des grès est possible.</p> <p><b>Les secteurs potentiels d'exploitation du grès sont revus à la baisse</b> pour prendre en compte au mieux le projet actuel de l'exploitant transmis en septembre 2013.</p>                                                                          |
| <p><b>Classification en zone inondable du secteur de la laiterie</b><br/>2 interventions soulignent que les bâtiments de la laiterie n'ont pas été touchés par les inondations.</p> <p>L'autorité environnementale et les services de l'Etat ont aussi signalé que ce secteur N'h est pour moitié sous emprise de la zone inondable par des crues exceptionnelles de l'Echelle et aux trois quarts dans l'emprise du site Natura 2000. Ils demandent que le projet de réhabilitation soit précis afin d'envisager la maîtrise foncière du site.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Appréciation du Commissaire Enquêteur :<br/>Comme l'a proposé la commission d'urbanisme communale, il paraît souhaitable de bien identifier les caractéristiques du site et d'anticiper les différentes questions et difficultés afférentes à la réhabilitation de ce secteur qui pourront se poser avec d'éventuelles extensions de bâtiments.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>La zone inondable reportée sur le plan de zonage est issue de l'atlas des zones inondables de la vallée de l'Echelle. Le PLU n'a pas vocation à le remettre en question. <b>Le document reste en l'état.</b></p> <p>Une demande de complément sur l'occupation du site de la Laiterie ayant été formulée par les PPA, <b>les informations apportées par les demandeurs sont mentionnées dans le rapport de présentation.</b></p> |
| <p><b>Insuffisance de prise en considération de la forêt :</b><br/>L'intervenant fait de nombreuses critiques à l'égard du dossier et de la maîtrise de la gestion forestière. Après une analyse du rapport de présentation du PLU, entre autres, il précise que :<br/>- Le chapitre forestier est absent de ce PLU.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Appréciation du Commissaire Enquêteur :<br/>L'enquête publique a pour finalité de détecter les erreurs ou les insuffisances.<br/>Les interventions se complètent et mettent en évidence l'obligation de compléter et de structurer le chapitre forestier du plan.<br/>Le complément qui va en résulter va davantage conforter que s'opposer à l'économie générale du PLU.<br/>En conséquence, au regard de ce seul chapitre à reprendre, le Commissaire Enquêteur n'a pas à se prononcer défavorablement sur l'ensemble du projet de PLU.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Le sujet a également été abordé par les Personnes Publiques Associées qui demandent des justifications complémentaires sur le classement de certains boisements en EBC.</p> <p><b>Le rapport de présentation est complété et intègre notamment les éléments fournis par le demandeur.</b></p> <p><b>Les secteurs classés en EBC et leurs justifications sont revus.</b></p>                                                      |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le PLU n'est pas un document de gestion forestière mais un document d'aménagement.</li> <li>- En zone rurale notamment, toute classification, interdiction ou zonage, faite de façon absolue, indifférenciée, de principe et générale dans tous les espaces boisés, est constitutif d'un abus de classification.</li> <li>- Un zonage antérieur des EBC n'est pas reconductible sans justification.</li> <li>- Les plans simples de gestion forestiers agréés s'imposent au PLU.</li> <li>- « Par contre, pour les arbres isolés, les arbres d'alignement, les haies et les ripisylves, les bosquets et les bosquets, tous ces éléments boisés qui sont en dessous du seuil d'application de la réglementation forestière, un zonage de protection EBC serait effectivement le bienvenu... »</li> <li>- Le règlement est également cité avec les clauses forestières de protection et l'interdiction de construction de hangars forestiers en zones N et Np.</li> </ul> <p><i>En conclusion, il demande de rendre un avis défavorable.</i></p> <p>Les services de l'Etat et l'autorité environnementale ont également fait diverses observations au sujet des EBC et de leur justification. En outre, le Syndicat Mixte de l'Angoumois a demandé, dans le cadre de la mise en compatibilité avec le SCoT de prendre en compte l'activité sylvicole.</p> <p>Enfin, la commission d'urbanisme communale a proposé plusieurs mesures à ce sujet.</p> | <p>Appréciation du Commissaire Enquêteur :</p> <p>Cette demande est légitime et les caractéristiques de l'assise des voies réserves permettent de saisir cette demande.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>L'ER 20 (Aménagement d'une plateforme de retournement au Roc de Sers destinée aux véhicules de secours) sera aménagé de façon à pouvoir accueillir du stationnement PMR. Le rapport de présentation est modifié et mentionne l'engagement de la collectivité à réaliser cet aménagement</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p><u>Stationnement des personnes à mobilité réduite pour les visites du Roc de SERS.</u></p> <p>Deux emplacements réservés – numéros 19 et 20 – sont prévus pour faciliter l'accès au Roc de SERS.</p> <p>L'intervenant en situation de handicap compte sur la possibilité de stationnement au plus près.</p> <p><u>Autres emplacements réservés.</u></p> <p>La légitimité et la largeur de 5 emplacements réservés sont contestées :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1- L'emplacement réservé n° 5 au Bourg dont la largeur est de 10 m alors qu'il n'était prévu qu'un passage pour piétons avec une largeur souhaitée de 3 m.</li> <li>2- Les emplacements n°s 9 et 10 correspondant, d'une part, à un chemin, large d'environ 5 m, entre le Planier et le site de la Laiterie et, d'autre part, à l'aménagement d'un espace public à la Laiterie.</li> <li>3- Les emplacements réservés n°s 13 et 14 situés dans la même propriété forestière correspondent à deux voies. L'une de 6 m de large entre La Bataillière et Planche Meunier et, l'autre, plus étroite et destinée aux piétons semble l'être, entre Le Coussadeu et la jonction avec la voie précédente, côté Est (côté Planche Meunier)</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Appréciations du Commissaire Enquêteur :</p> <p>En réservant un emplacement, la commune se donne la possibilité d'entretenir un espace ou une voie pour l'affecter à l'usage des habitants.</p> <p>Elle n'est pas contrainte de réaliser immédiatement ou ultérieurement ces voies. C'est souvent en cas de vente des terrains « réservés » que la collectivité se manifeste.</p> <p>Pour l'emplacement réservé n° 5 du Bourg, satisfaction peut être donnée à l'intervenant puisque l'il était prévu une liaison pour les piétons.</p> <p>S'agissant des emplacements réservés n°s 9 et 10 : ils peuvent contribuer à mettre en valeur la vallée de l'écluse et assurer des connexions entre voies et lieux de la commune.</p> <p>L'emplacement réservé n° 14 est parallèle à d'autres voies proches et situées un peu plus au Sud. Même s'il était réservé aux seuls piétons, sa nécessité n'est pas évidente.</p> <p>Les arguments avancés par les intervenants pour les trois réservations correspondantes devront, avant décision, être examinés par les représentants locaux qui, seuls, connaissent le bien fondé et les enjeux de ces projets.</p> <p>Concernant l'emplacement réservé n° 13, notamment sa partie Nord-Est, alors que le secteur est bien desservi en voies et chemins, les objectifs de préservation de l'environnement paysager et naturel annoncés dans le rapport de présentation paraissent oubliés. En effet, comment protéger un petit massif forestier si on y ouvre une voie large de 6 m, (et peut être une destinée plus au Sud ?)</p> <p>Ce projet de voie revient sur une ancienne décision communale. Il ne paraît pas justifié et, s'il se réalise, comme pour toutes les voies et chemins, la commune aura à assurer l'entretien.</p> | <p>L'accès envisagé à la zone UD* étant uniquement piéton, la largeur de l'emplacement réservé est réduite à 3 mètres.</p> <p>L'emplacement réservé n°9 est destiné à la réhabilitation d'un chemin entre Le Planier et le site de la Laiterie. Le fait que la commune l'acquière n'aura pas pour conséquence d'en modifier la fréquentation. L'emplacement réservé est maintenu, ce qui n'oblige pas le propriétaire à en céder l'emprise à la commune</p> <p>L'emplacement réservé n°10 destiné à l'aménagement d'un espace public à La Laiterie a pour but d'améliorer le cadre de vie des habitants. La réalisation de cet aménagement aura pour conséquence de rendre public cet espace. L'emplacement réservé est maintenu, ce qui n'oblige pas le propriétaire à en céder l'emprise à la commune</p> <p>L'emplacement réservé n°13 (Réhabilitation d'un chemin rural à l'Est de La Bataillière en direction de Planche Meunier) permet de renforcer le maillage piétonnier de la commune. Afin de moins impacter la propriété forestière en question sa largeur sera calée (réduite) sur toute sa longueur à la même largeur que la partie de chemin existant.</p> <p>L'emplacement réservé n°14 (Réhabilitation d'un chemin entre Le Coussadeu et un chemin rural allant à Planche Meunier) : décision communale. Cet emplacement réservé renforce le maillage piétonnier public et permet une liaison plus directe entre le cœur du village et le chemin existant. L'emplacement réservé est maintenu, ce qui n'oblige pas le propriétaire à en céder l'emprise à la commune</p> |
| <p>Tous les intervenants enregistrent que leur propriété soit affectée. Ils s'opposent au projet pour différentes raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le premier, parce que la largeur lui paraît excessive.</li> <li>- l'intervenant suivante, parce qu'il existe des servitudes de passage actuellement privées, que la création de voies ne va pas la mesurer face au risque de cambriolage et que l'on risque d'attirer la circulation de véhicules motorisés devant ses bâtiments ou elle pourrait gêner des logements.</li> <li>- Le troisième indique que son terrain n'est pas enclavé, que la partie convoitée de l'ER 13 a été achetée à la commune en 1983 à la suite d'un accord entre plusieurs propriétaires et la commune. Pour l'emplacement réservé n° 14, il ne souhaite pas que cette voie morcelle son bois.</li> </ul> <p>Pour ces deux dernières voies, le rapport de présentation, page 208, donne comme objectifs la réhabilitation et l'élargissement de chemins existants, la préservation de l'environnement paysager et naturel par la création de liaisons douces...la création des connexions entre voies...</p> <p>Précisons aussi que la superficie de l'emplacement réservé n° 13 est de 4410m2 et ampute une propriété boisée.</p>                                                                                                                                                                                                    | <p>Appréciation du Commissaire Enquêteur :</p> <p>Une nouvelle construction formerait un bâti linéaire en bordure de la route départementale. Elle serait aussi détachée du bâti ancien contrairement aux objectifs nationaux en matière d'urbanisme. De plus, s'impose pour la commune l'obligation de modérer la consommation d'espace.</p> <p>Si cette demande pouvait être admise par le POS, elle n'entre plus dans les orientations et les objectifs du PLU.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Rendre le terrain constructible reviendrait à encourager l'extension urbaine linéaire, ce qui est contradictoire aux objectifs communaux et à la loi qui prévoient :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'inscrire le développement communal dans le tissu urbain existant</li> <li>- de stopper étagement des constructions le long des voies et/ou sur de grandes entités agricoles</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p><u>Observation 2 :</u></p> <p>Le terrain C 1232 pour lequel l'intervenant a obtenu un CU n'est plus entièrement en zone constructible. L'intervenant aimerait vendre une superficie de 2000 m2.</p> <p>Il indique qu'il y a une sorte unique pour les deux parcelles.</p> <p>Il demande la révision du zonage.</p> <p>(Voir extrait de plan, ci-après).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>- de respecter les limites de l'urbanisation actuelle</p> <p><b>Cette demande étant contraire aux objectifs du PLU et de la Loi, le PLU reste en l'état</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p><b>Observation n° 3.2 :</b></p> <p>L'intervenante a obtenu le 21 août 2013 un certificat d'urbanisme (opération réalisable) pour des terrains cadastrés OC- 1264, OC- 153, OC-156, OC-913, OC-912. L'attention du pétitionnaire a été attirée sur le fait qu'un PLU est élaboré et que l'autorisation d'occuper le sol pourra se voir opposer un sursis à statuer. Elle joint diverses pièces montrant qu'une construction serait possible et elle souhaite obtenir un nouveau certificat d'urbanisme sans sursis à statuer. Elle accepte aussi de céder deux parcelles situées devant l'entrée du Roc et demande au moins satisfaction partielle.</p> <p>Les terrains concernés sont situés entre deux constructions isolées, assez récentes et constituant l'exemple de « mitages » qui aurait dû être évité. Ils ne sont pas également dans la continuité directe du bâti de l'ancien village du Coussaleu. Ils sont dans le prolongement les uns des autres et accessibles par le n° 1264.</p> <p>Les terrains en cause représentent une superficie conséquente.</p> <p>A noter également qu'une partie de la propriété de l'intervenante est classée UD (constructible) dans le projet de PLU, en bordure de la voie communale (parcelle 1264 comprise).</p> | <p>Appréciation du Commissaire Enquêteur :</p> <p>Une construction affecterait peu l'usage du sol car celui-ci n'est pas propice aux cultures. Toutefois, elle ne serait pas implantée dans la continuité d'un bâti resserré autour de l'ancien village et présenterait l'inconvénient de consommer de l'espace naturel.</p> <p>Comme dans le cas précédent, si cette demande pouvait être admise par le POS, elle n'entre plus dans les orientations et dans objectifs du PLU.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Rendre le terrain constructible reviendrait à encourager l'extension urbaine en dehors de l'enveloppe urbaine actuelle sur un espace obligeant à implanter la construction en second plan par rapport à la voie de desserte et à proximité de constructions anciennes du cœur de village.</p> <p><b>Le PLU reste en l'état</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p><b>Observation n° 4.2 :</b></p> <p>L'intervention est triple :</p> <p>Elle concerne l'emplacement réservé n° 5 sur les terrains A 598 et A 599 dont la largeur paraît excessive. Pour le terrain A 598, le plus éloigné de la rue du Champ de Forc, le classement en UD permettra la construction (s'il est accessible).</p> <p>1- Parcelle A 427, à chaque extrémité, la zone UD permettrait une construction. Les intervenants demandent quelques mètres supplémentaires dans la largeur pour faciliter la construction.</p> <p>3- Parcelles A 421 et A 422 – Le Barady – Les intervenants demandent à y réaliser un lotissement</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Appréciation du Commissaire Enquêteur :</p> <p>1- Voir appréciation donnée sur les ER ci-avant. Le terrain A 598 devenant accessible.</p> <p>2- Partie Sud de la parcelle A 427 : accorder quelques m (et m2) supplémentaires n'altérerait pas les orientations du PLU (donc favorable en limitant la surface constructible à environ 1000 m2).</p> <p>3- Il s'agit d'un espace agricole (AP). De plus, les services de l'Etat ont demandé à préserver la vue dans cette zone proche du Bourg.</p> <p>Le potentiel de terrains prévus pour la construction dans la commune est largement suffisant pour les années à venir. Comme dans les cas précédents, la consommation d'espaces n'est pas souhaitée. Toutes ces raisons conduisent à un avis défavorable.</p> | <p>1 : voir réponse précédente concernant l'emplacement réservé n°5</p> <p>2 : La largeur des terrains est de 28m et leur superficie de 970m². L'espace constructible est agrandi pour prendre en compte les limites parcellaires situées quelques mètres plus au sud. <b>Le plan de zonage est modifié.</b></p> <p>3 : Le conseil municipal reprend les motivations du commissaire enquêteur</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Etant donné l'importance de la superficie à classer (avec prise en compte des demandes sur terrains voisins), cet espace ne peut être aménagé que de façon globale or le PADD ne prévoit pas à court terme de nouvelles zones d'urbanisation future. L'objectif est d'abord de boucher les dents creuses du tissu</li> <li>- Déjà assez de surface</li> <li>- Contraire au PADD</li> <li>- Respecter les limites de l'urbanisation actuelle</li> <li>- Protection du paysage (vue, vallée, boisement, cadre naturel du village...</li> <li>- Ne pas entamer une entité agricole</li> </ul> <p><b>Le PLU reste en l'état</b></p> |
| <p><b>Observation n° 6 :</b></p> <p>Propriétaire à La Trappe, l'intervenant demande que la limite du zonage UD soit déplacée jusqu'à la limite du terrain cadastral pour lui permettre d'installer une piscine et un local technique derrière sa maison.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Appréciation du Commissaire Enquêteur :</p> <p>Près de la moitié du terrain en cause est classée UD dans le projet de PLU. L'autre moitié est classée en zone AP.</p> <p>La surface à classer UD serait relativement conséquente et se ferait au détriment d'une zone agricole ce qui n'est pas souhaitable (Cf. avis de la Chambre d'Agriculture).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>La maison existante est implantée plus bas qu'indiquée sur le plan. L'intégralité de la parcelle est intégrée au zonage UD</p> <p><b>Le plan de zonage est modifié</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p><b>Observation n° 7.2 :</b></p> <p>L'intervenant demande que son terrain A 1409 soit entièrement en zone UD.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Appréciation du Commissaire Enquêteur :</p> <p>Près de la moitié du terrain en cause est classée UD dans le projet de PLU. L'autre moitié est classée en zone AP.</p> <p>La surface à classer UD serait relativement conséquente et se ferait au détriment d'une zone agricole ce qui n'est pas souhaitable (Cf. avis de la Chambre d'Agriculture).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Le conseil municipal reprend les motivations du commissaire enquêteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cette urbanisation constituerait une extension trop importante</li> <li>- Déjà assez de surface</li> <li>- Déjà assez de surface</li> <li>- Ne pas entamer une entité agricole</li> </ul> <p><b>Le PLU reste en l'état</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p><b>Observation n° 8.2 :</b></p> <p>L'intervenante demande que la parcelle 718 de Lavaud soit incorporée dans la zone UDb en remplacement de la parcelle 1030 où le CU lui a été « supprimé ».</p> <p>Cette parcelle serait accessible par sa propriété située au Nord-Ouest du terrain en cause.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Appréciation du Commissaire Enquêteur :</p> <p>La superficie de cette parcelle est assez conséquente. Elle présente certaines similitudes avec les terrains décrits à l'observation n° 3 : environnement construit, accès et zonage Nj notamment.</p> <p>Une partie de la propriété de l'intervenante reste cependant classée en zone UDb. Comme dans les cas précédents, si cette demande aurait pu être admise dans un POS, elle n'entre plus dans les orientations et les objectifs du PLU.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Le secteur Nj permet l'évolution du bâti. La maison existante peut donc connaître des évolutions (extension, construction d'annexe...).</p> <p>La densification de ce secteur aéré n'est pas souhaitée et le projet prévoit de conserver le caractère aéré de cet espace</p> <p><b>Le PLU reste en l'état</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Lettre 6 :</b><br/>Le gérant de l'EURL du Domaine du Fonchain demande une modification côté Sud de la zone Nv afin de pouvoir aménager une de ses granges en gîte rural et mettre en place un auvent et une piscine.</p> <p>En contre partie, il propose de réduire la zone Nv de façon conséquente de l'autre côté du site.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>Appréciation du Commissaire Enquêteur :<br/>La modification du zonage n'a pas ou que peu d'incidences sur des terres agricoles. La surface impliquée sera identique ou inférieure au projet de zonage initial.<br/>L'adaptation demandée conditionne un projet bénéfique pour l'intérêt et pour la commune.<br/>Cette demande peut être satisfaite.</p>                                                                                                                  | <p>L'agrandissement du zonage Nv au Sud du village du Fonchain est acceptable dans la mesure où le zonage Nv est réduit en partie Nord du village. Les espaces concernés par l'agrandissement du Nv n'est pas contraire aux objectifs du PLU.<br/><b>Le plan de zonage est modifié</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p><b>Lettre 9 :</b><br/>Les intervenants sont propriétaires de plusieurs terrains situés au Sud-Ouest du Coussadeau.<br/>Ils demandent la réintégration en zone constructible des terrains C 97 et C 98.<br/>Ces parcelles étaient classées en zone UD du POS.<br/>La parcelle C 99 qui touche les deux précédentes est située en zone UB du PLU.<br/>Les intervenants ont obtenu un CU le 12 août 2012 pour l'ensemble des terrains et ils ajoutent qu'il n'y a pas de séparation physique entre leurs parcelles.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Appréciation du Commissaire Enquêteur :<br/>Les raisons de la réduction des surfaces à construire du POS au PLU ont déjà été indiquées dans les observations qui précèdent.<br/>Il reste cependant aux intervenants plus de la moitié de la surface initialement constructible.<br/>Comme dans les cas déjà vus, cette demande n'entre plus dans les orientations et les objectifs du PLU.</p>                                                                           | <p>Une partie de la parcelle est classée en zonage constructible et permet la construction d'au moins un logement.<br/>L'extension demandée est contraire à l'objectif de stopper l'urbanisation à ses limites actuelles et à boucher les dents creuses. De plus, le PLU offre déjà suffisamment de surface constructible.<br/><b>Le PLU reste en l'état</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>Lettre 13 et 22 :</b><br/>Les parents et la fille interviennent pour le terrain cadastré section A n° 420, le Bourg-Le Barady, qui n'est pas constructible dans le PLU.<br/>La superficie en cause est de 17 a et 64 ca. L'accès actuel s'effectue par les terrains A 1286 et A 1287.<br/>Il appartient à l'une des filles qui, après le partage, va se retrouver avec une propriété moins valorisante que celle de sa sœur si le PLU est adopté en l'état.<br/>Les parcelles contigües A 1286 et A 1287, situées côté rue de la Chaume, sont comprises dans la zone UA. Elles sont donc constructibles.<br/>Les services de l'Etat se sont prononcés défavorablement sur la construction dans ce secteur où les terrains situés à l'arrière des constructions ont été classés en zone A (Agricoles).</p> | <p>Appréciation du Commissaire Enquêteur :<br/>Cette demande doit être associée à l'observation n° 4 où, entre autres, il était demandé d'aménager un lotissement dans le terrain voisin.<br/>Le potentiel de terrains prévus pour la construction dans la commune étant largement suffisant pour les années à venir et les services de l'Etat cherchant à protéger la vue Est du Bourg, cette demande n'entre plus dans les orientations et dans les objectifs du PLU.</p> | <p>Le conseil municipal reprend les motivations du commissaire enquêteur</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Etant donné l'importance de la superficie à classer (avec prise en compte des demandes sur terrains voisins), cet espace ne peut être aménagé que de façon globale or le PADD ne prévoit pas à court terme de nouvelles zones d'urbanisation future. L'objectif est d'abord de boucher les dents creuses du tissu</li> <li>- Déjà assez de surface</li> <li>- Contraire au PADD</li> <li>- Respecter les limites de l'urbanisation actuelle</li> <li>- Protection du paysage (vue, vallée, boisement, cadre naturel du village....</li> <li>- Ne pas entamer une entité agricole</li> </ul> <p><b>Le PLU reste en l'état</b></p>                                                                                                                                                                            |
| <p><b>Lettre 24 :</b><br/>L'intervenant demande à maintenir la parcelle n° 609, située à La Roche, afin de pouvoir implanter une habitation de 80 à 100 m<sup>2</sup>.<br/>Il joint un plan de la zone INB du POS dans lequel se trouvait son terrain.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Appréciation du Commissaire Enquêteur :<br/>Le terrain en cause se trouve dans une zone Nj très étroite et comprise entre la zone UA (le village) et une zone UD (des constructions assez récentes).<br/>Agrandir l'une des deux zones (UD en particulier) paraît acceptable à condition de limiter la modification de zonage à la surface nécessaire au projet de l'intervenant.</p>                                                                                    | <p>La superficie concernée par la demande ne remet pas en compte les objectifs du PLU. La demande est acceptable.<br/><b>Le plan de zonage est modifié</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><b>Lettre n° 25 :</b><br/>L'intervenant demande à maintenir les parcelles n°s 467 et 469, situées près de La Roche, au pré de Chamon, en zone constructible.<br/>La partie Nord de la parcelle n° 467 est comprise dans la zone UD (donc constructible).<br/>La partie Sud ainsi que la parcelle n° 469 sont incluses dans la zone Ap (agricole).<br/>L'ensemble représente une surface assez conséquente.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Appréciation du Commissaire Enquêteur :<br/>Scale, l'extrémité Nord du terrain n° 467 était comprise dans la zone 1 NB du POS. Dans ce secteur, la limite UD du PLU reprend la limite de l'ancien zonage.<br/>Il n'est donc pas prévu d'affecter de nouvelles surfaces à la construction dans ce secteur pour les raisons plusieurs fois rappelées ci-avant.</p>                                                                                                         | <p>Les parcelles n'étaient pas intégralement constructibles dans le POS. Le projet prévoit de limiter les ouvertures à l'urbanisation de nouveaux espaces. L'espace en zone constructible permet largement la construction d'une habitation. La limite donnée à la zone constructible se cale sur la limite de l'urbanisation donnée par la construction implantée au Nord de la voie.<br/>Rendre l'ensemble de ces terrains constructibles reviendrait à encourager l'extension urbaine linéaire, ce qui est contradictoire aux objectifs communaux et à la loi qui prévoient :<br/>- d'inscrire le développement communal dans le tissu urbain existant<br/>- de stopper étalement des constructions le long des voies et/ou sur de grandes entités agricoles<br/>- de respecter les limites de l'urbanisation actuelle<br/><b>Cette demande étant contraire aux objectifs du PLU et de la Loi, le PLU reste en l'état.</b></p> |

## ANNEXE N°3 A LA DELIBERATION D'APPROBATION DU PLU

Réunion de Conseil Municipal du 28 Janvier 2014

### Manière dont a été pris en compte l'avis de l'Autorité Environnementale

#### Consommation d'espace et objectifs démographiques

Les projections démographiques conduisent à un prévisionnel de 900 habitants en 2020, soit un besoin de 111 logements sur 15 ans. Elles sont établies sur des hypothèses de croissance démographique de moyenne « haute » (légèrement supérieures à 1,5%) mais restent relativement cohérentes avec les sources INSEE.

Parallèlement, le potentiel constructible offert par le zonage s'élève à 11,44ha, il est ainsi légèrement supérieur aux besoins en surface estimés à 9ha. Si ce potentiel semble en adéquation avec les phénomènes de rétention foncière sur le foncier non bâti, il est toutefois difficile de s'assurer que les surfaces constructibles des dents creuses aient été intégrées au calcul final (page 172) ayant permis de déterminer ce potentiel.

☐ Les surfaces constructibles des dents creuses ont été intégrées au calcul final : cf. carto des « dents creuses et potentiel constructible » : le dossier reste en l'état

Si le ratio de 10 logements par hectare, conforme aux objectifs du futur SCOT de l'Angoumois, traduit la volonté d'une économie d'espace au regard des pratiques antérieures, la part représentée par les nouvelles constructions (90 logements neufs sur 111) reste toutefois supérieure aux 75 % prévus par le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT. Il convient de rappeler que

cette divergence pourra constituer une difficulté lors de la mise en compatibilité du PLU avec le futur SCOT de l'Angoumois.

Au total, malgré une surface ouverte à l'urbanisation encore relativement élevée, plusieurs dispositions témoignent d'une recherche de gestion économe d'espace comme l'effort de déclassement des terrains précédemment constructibles ou la volonté de densifier le bâti existant.

Aucune remarque du SCOT n'est formulée à ce sujet. Il est mentionné dans le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT une part minimale de 25% de logements en réinvestissement. La définition du réinvestissement mentionnée dans ce même document comprend à la fois les logements vacants, le renouvellement urbain et les dents creuses.

L'avis du SMA indique que le réinvestissement affiché dans le projet de Sers est de 83%, dont bien supérieur aux objectifs minimum fixés par le SCOT. Le projet de Sers est donc en compatibilité avec le futur SCOT.

**P6 PRESCRIPTION RELATIVE AU REINVESTISSEMENT URBAIN**

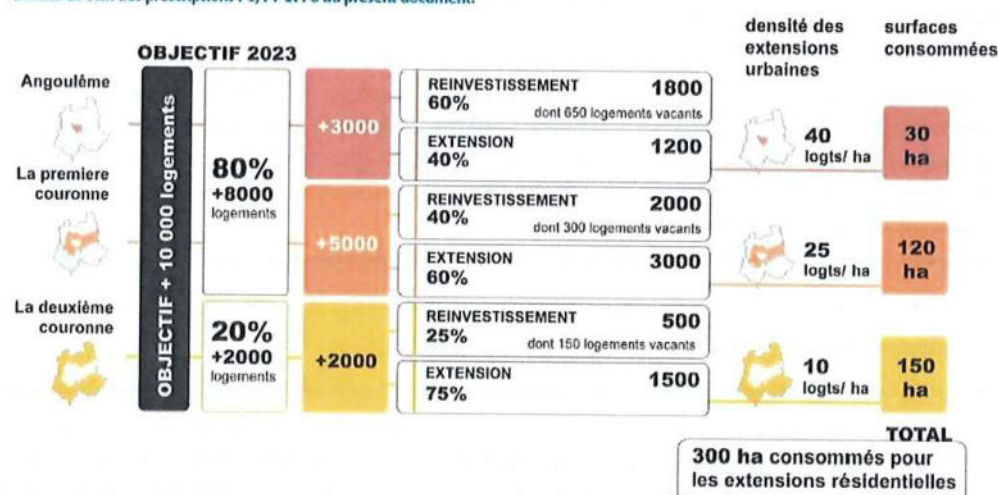
Le Schéma de Cohérence Territoriale établit pour chaque secteur identifié au sein du territoire un seuil minimal de logements à mobiliser (dents creuses, renouvellement et logements vacants) au sein des espaces urbains existants, selon la répartition suivante :

- A Angoulême, un seuil de 60% des développements résidentiels en réinvestissement urbain, soit au moins 1800 logements comprenant la mobilisation d'environ 650 logements vacants.
- Dans la première couronne, un seuil de 40% des développements résidentiels en réinvestissement urbain, soit au moins 2000 logements comprenant la mobilisation d'environ 300 logements vacants.

- Dans la seconde couronne, un seuil de 25% des développements résidentiels en réinvestissement urbain, soit au moins 500 logements comprenant la mobilisation d'environ 150 logements vacants.

Dans les phases d'études et de diagnostic, lors de l'élaboration ou la révision des plans locaux d'urbanisme, le potentiel communal de réinvestissement urbain par le recensement des logements vacants, des vides urbains (dents creuses, parcelles sous occupés) et des parcelles mutables à court et moyen terme dans une logique de renouvellement urbain sera estimé. Les chiffres du logement vacant s'entendent en nombre net.

Le tableau suivant synthétise les objectifs du scénario choisi de répartition de l'habitat, décliné au sein des prescriptions P5, P7 et P8 du présent document.



## Capacité d'assainissement et préservation des eaux

L'assainissement relève d'une compétence inter-communale et un Schéma Directeur d'Assainissement a été établi en 1997. Il est rappelé que l'assainissement collectif est inexistant sur la commune et que, les sols étant défavorables à l'assainissement individuel, des systèmes d'assainissement semi-collectifs sont prévus. Toutefois, en page 127, l'état initial des dispositifs d'assainissement actuellement fonctionnels reste relativement imprécis quant aux travaux réalisés. Enfin, l'obligation de raccordement au réseau collectif, spécifiée dans les règles d'assainissement (page 155) n'est accompagnée d'aucune précision sur les secteurs concernés par cette disposition, ni sur les secteurs pour lesquels elle sera d'application immédiate.

Ces éléments d'évaluation de l'impact potentiel du PLU sur la ressource en eau sont d'autant plus nécessaires que l'enjeu qualitatif est important en raison de la présence de deux périmètres de captage d'eau pour l'alimentation humaine « Captage de Coulonge » et « Captage de Touvre » ainsi que de la sensibilité de la zone Natura 2000 « Vallée de la Charente entre Angoulême et Cognac, et ses principaux affluents (Soloire, Boème, Echelle) ». Il est donc à regretter que le rapport n'apporte davantage de précisions sur ce volet (installations existantes, calendriers de mise en œuvre des nouveaux dispositifs, ...) afin d'en analyser plus finement les conséquences sur l'environnement.

□ Le rapport de présentation est modifié par des informations sur la situation de l'assainissement collectif : Bourg desservi en 2009 et absence de projet sur le reste de la commune. Les informations du conseil Général sont intégrées au rapport de présentation.

→ Le rapport de présentation est complété

### Exploitation des ressources du sous-sol

Le plan de zonage traduit la volonté d'identifier quasiment tous les secteurs susceptibles d'accueillir des sites d'exploitation de grès ferrugineux tels qu'ils ont été reconnus par IMERIS (cf cartographie fournie par IMERIS en page 244). Il convient de rappeler que l'établissement de cette carte repose essentiellement sur la présence d'indices de grès, et non sur des investigations réalisées sur l'ensemble des sites.

Il est également précisé dans le rapport (page 122) que l'activité d'extraction s'effectue sur de faibles profondeurs, dans des délais très courts et qu'elle donne lieu à une réhabilitation laissant peu de traumatismes dans le milieu naturel. Malgré ces caractéristiques modérément impactantes, il est à regretter que les effets potentiels d'une telle exploitation sur les zones boisées (notamment « la Forêt de Dirac » dont les enjeux patrimoniaux ont été reconnus) n'aient pas été exposés.

Enfin, le choix de maintenir la quasi-totalité des secteurs favorables à l'exploitation de grès dans le plan de zonage amène à s'interroger sur leur compatibilité avec le zonage A ; il semble en effet peu opportun de permettre la construction de bâtiments agricoles sur des secteurs d'exploitation potentielle de matériaux.

□ Les espaces couverts par la trame carrières sont réduits de façon significative

□ Pendant la phase d'élaboration du PLU, des prospections plus précises concernant la définition de sites potentiels d'exploitation des grès ferrugineux ont été effectuées : elles sont notamment basées sur l'interprétation de photographies aériennes, de sondages...

□ Les sites d'extraction du grès ont été redéfinis et fortement réduits, cependant pour les espaces boisés encore concernés, le principe suivant a été appliqué : Pour les boisements inclus dans des périmètres de ZNIEFF (dont la forêt de Dirac), la possibilité d'extraire du grès est retirée ce qui évite d'avoir des incidences sur les espaces boisés de qualité environnementale avérée. Pour les secteurs boisés hors ZNIEFF, les sites potentiels d'extraction du grès sont maintenus, l'intérêt environnemental étant moindre, les superficies concernées très limitées dans l'espace. Le caractère paysager des lieux pourra être réhabilité après extraction, sans dommage pour l'environnement.

□ La démonstration de la compatibilité de la trame carrière avec le zonage A est ajoutée dans le rapport de présentation

→ Le rapport de présentation et le plan de zonage sont modifiés

## Détermination des espaces boisés

Parmi les différentes dispositions visant à protéger le patrimoine naturel, des espaces boisés classés (EBC) ont été définis afin de garantir la vocation boisée du sol. A ce titre, il convient de souligner que la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type I) « Forêt de Dirac », ainsi que le coteau situé au sud-est de « chez Maillet » abritent des boisements d'intérêt patrimonial reconnu et pour lesquels il conviendrait de justifier *a minima* l'absence de classement en EBC, au-delà du fait d'y maintenir des périmètres propices à l'extraction de grès.

☐ La partie diagnostic est complétée par des éléments relatifs à l'activité sylvicole à différentes échelle : commune, pays, SCOT.

☐ La justification des EBC est renforcée avec détail du classement selon 5 critères :

- la qualité paysagère
- la préservation d'écosystèmes particuliers et/ou de forêts relictuelles
- le maintien de corridors biologiques, notamment le long des cours d'eau
- le maintien de coupures d'urbanisation servant également le plus souvent de corridors biologiques
- la protection contre les nuisances liées aux routes, voies de chemin de fer...

Au regard de ces critères les EBC sont modifiés et leur classement justifié.

➔ Le rapport de présentation et le plan de zonage sont modifiés

## Prise en compte des paysages

Il est à souligner que de nombreuses orientations du PLU ont été déterminées à partir des enjeux paysagers, certaines limites d'urbanisation ayant ainsi été définies à ce titre.

S'agissant des paysages agricoles, considérés comme garants de l'identité communale, un zonage agricole inconstructible a été défini sur des secteurs de haute qualité paysagère, telle que la partie agricole du Nord de la commune, la partie Est du « Coussadeau », la partie Est de « Charbontière ». Toutes ces dispositions témoignent d'une démarche particulièrement intéressante et d'une prise en compte raisonnée des paysages. Une attention plus spécifique aurait pu toutefois être portée aux secteurs de relief boisé ; à l'instar des réflexions conduites sur l'intégration paysagère au niveau du « Bois du Rêlé » (page 217).

➔ Le dossier est laissé en l'état, mais les EBC ont été revus dans le cadre d'observations précédentes, notamment sur le secteur de relief à l'Est de Chez Maillet.

## Les incidences sur le réseau NATURA 2000 et la démarche d'évaluation des incidences

Afin de renforcer la préservation des habitats potentiels du Vison d'Europe, les éléments du Document d'Objectifs (DOCOB) du site Natura 2000 « Vallée de la Charente entre Angoulême et Cognac » prévoient une proposition d'extension du périmètre du site sur le chevelu des différents cours d'eau et des petits affluents de la Charente. Cette disposition, même à l'état de proposition, aurait pu être prise en compte dans le raisonnement. Il aurait notamment été pertinent de s'interroger sur la compatibilité des activités potentielles d'exploitation du grès (au niveau de « Saint Roc » par exemple), ou de certaines zones agricoles (au nord de « Saint Jean de Sers »), avec la préservation de l'habitat du Vison d'Europe dès lors qu'elles sont envisagées au sein du périmètre d'extension en projet ou à proximité immédiate.

□ Concernant la prise en compte des incidences de l'exploitation du grès sur les espaces concernés par l'éventuelle extension du site NATURA 2000 sur le chevelu des différents cours d'eau et des petits affluents de La Charente, notamment au Roc de Sers, un complément d'information démontrant la faiblesse des incidences de l'exploitation du grès sur l'environnement est intégré au rapport de présentation.

□ Au sujet de la prise en compte des incidences de l'exploitation du grès sur les espaces agricoles, notamment au Nord de Jean de Sers, un complément d'information concluant à la faiblesse des incidences de l'exploitation du grès sur l'environnement est intégré au rapport de présentation.

□ Parallèlement les sites d'exploitation potentielle du grès sont revus et diminués, suivant les prospections plus précises réalisées par AB César. La trame carrière est notamment réduite de façon significative au Nord de Jean de Sers, aux alentours du Coussadeau, aux abords de Belleveau, aux abords de Charbontière et du Fonchain. Au total se sont près de 190ha qui ont été retirés de la trame carrière.

→ Le rapport de présentation et le plan de zonage sont modifiés

-Le projet de réhabilitation du secteur de « La Laiterie » demanderait à être mieux défini (habitats et aménagement d'espace public). De plus, situé dans un secteur de « crue exceptionnelle », la présentation de dispositions spécifiques aurait permis de s'assurer d'une prise en compte proportionnée des enjeux hydrauliques tant d'un point de vue de la gestion du risque inondation que de la préservation du site Natura 2000.

□ La partie diagnostic du rapport de présentation sera complétée par :

- Des précisions sur le devenir du site de La Laiterie : correction du rapport de diagnostic (P122) qui annonce un projet de zone d'activités, alors que seul le changement d'usage est autorisé. Les incidences du projet seront limitées d'autant plus que la vocation d'activité est abandonnée.
- L'évocation de la maîtrise foncière du site : multitude de propriétaires privés
- Des précisions sur la possibilité d'une pollution du site : le site est une ancienne laiterie, un site industriel : une légère suspicion de pollution ne peut être écartée. Des toitures peuvent contenir de l'amiante... Par principe de précaution la collectivité souhaite attirer l'attention sur ce point.
- Un diagnostic plus précis de la situation actuelle du site : zoom sur le site dans le rapport de présentation. Après précision sur les constructions du site de La Laiterie, il s'avère que certaines constructions du village, situées en dehors de la zone inondable ne sont pas d'anciens bâtiments d'activité. Ils sont donc transférés en secteur Nv, au même titre que les constructions des autres villages

□ Il ne s'agit pas d'une réhabilitation du site à des fins d'activité mais d'éviter la dégradation du site, ce qui se traduit seulement par la possibilité de changer l'usage des constructions existantes. Les extensions, et constructions d'annexes n'y sont pas autorisées. Les aménagements devront se faire dans les existants.

Dans la mesure où le projet reprend les emprises déjà bâties, on peut escompter une amélioration de l'impact de cette zone urbanisée sur ce secteur, compte tenu de l'évolution des normes de construction (en matière d'assainissement non collectif, matériaux...).

□ Dans le secteur Nh, l'interdiction d'imperméabilisation du sol est mentionnée dans les prescriptions réglementaires. En zone inondable du secteur Nh est également ajoutée la nécessité d'aménager les logements en hauteur.

→ Le rapport de présentation, le plan de zonage et le règlement sont modifiés

-Les projets de réhabilitation de nombreux chemins ruraux sur les secteurs «le Coussadeau » et « la Planche Meunier » ainsi que les aménagements sur les secteurs « Chénevières, Chez Cotte, Le Roc » ne s'accompagnent d'aucune analyse sur le dérangement induit, tant par les travaux de remise en état que par la nouvelle fréquentation occasionnée.

□ Les chemins sont existants. Il ne s'agit pas de réhabilitation lourde, mais de comblement de trous, d'empierrement d'espaces limités : Les travaux sont plus de l'ordre du simple entretien. Ils seront de courte durée, sur des espaces restreints avec l'emploi de matériel (tracteur) similaire voire plus petit que celui employé par les agriculteurs. Les matériaux employés ne conduiront pas à l'imperméabilisation des sols. La fréquentation n'en sera pas augmentée. Le plus gros changement sera le transfert de ces chemins du domaine privé vers le domaine public ce qui n'aura pas d'incidence sur l'environnement.

□ Les chemins ruraux font partie intégrante d'une trame écologique diffuse à l'échelle de la commune, qui assure les continuités biologiques pour les espèces liées aux lisières et aux milieux ouverts et semi-ouverts, qui représentent une partie significative du patrimoine communal. Il est donc essentiel de conserver cette trame et de se donner les moyens de l'entretenir, pour éviter à terme une fermeture du milieu par déprise, qui serait préjudiciable à la fonctionnalité du site. Le dérangement en phase travaux peut être facilement limité si ces derniers ne sont pas tous effectués au même moment, et si on évite les périodes de plus forte sensibilité faunistique (en gros le printemps). La fréquentation globale ne devrait pas être significativement modifiée, puisqu'il s'agit surtout d'entretenir les chemins existants.

□ Pour les aménagements prévus chez Cotte aux Chenevières cela a été traité dans le dossier; les quelques aménagements prévus en zones sensibles restent très circonscrits, et ne sont pas de nature à remettre en cause la valeur écologique globale du territoire.

→ Le rapport de présentation et le plan de zonage sont modifiés

- Certaines constructions (secteur Ud « La gare », « Charbontière ») et des extensions du bâti existant (secteur Nv et Nj) sont autorisées par le règlement dans l'emprise du site Natura 2000, ou dans les propositions d'extension du périmètre du site Natura 2000 mais aucune analyse des impacts cumulés résultant de toutes ces possibilités d'aménagement n'est proposée.

□ Des explications sur les incidences des évolutions possibles en secteur Nv sont mentionnées dans le rapport de présentation

□ La somme des emprises susceptibles d'être aménagées dans ces secteurs reste très faible, d'où un impact cumulé qui semble négligeable. Ces emprises concernent par ailleurs des secteurs déjà plus ou moins anthropisés (jardins, dépendances...), qui ne sont pas des haut-lieux de la répartition des espèces patrimoniales.

→ Le rapport de présentation est complété

On note une réelle prise en compte de la sensibilité environnementale du territoire et des enjeux du site Natura 2000, au cours de la démarche d'évaluation des incidences. Cependant, l'analyse des incidences de l'ouverture à l'urbanisation secteur par secteur aurait pu être complétée par une synthèse des incidences globales à l'échelle de la commune sur les espèces et les habitats justifiant la désignation du site.

☐ Les quelques aménagements prévus en zones sensibles restent très circonscrits, et ne sont pas de nature à remettre en cause la valeur écologique globale du territoire.

## ANNEXE N°4 A LA DELIBERATION D'APPROBATION DU PLU

*Réunion de Conseil Municipal du 28 Janvier 2014*

### Prise en compte d'une servitude d'utilité publique

La Préfecture ayant transmis un arrêté préfectoral en date du 29 Novembre 2013 instituant une servitude de restriction d'utilisation des sols. Celle-ci est prise en compte dans le PLU approuvé par la modification du plan, de la liste des servitudes d'utilité publique et du rapport de présentation.

→ Le rapport de présentation, la liste des servitudes et le plan des servitudes d'utilité publique sont modifiés

Préfecture  
Secrétariat Général  
Direction des Collectivités Locales et des Procédures Environnementales  
Bureau de l'Utilité Publique et des Procédures Environnementales

**ARRETE PREFECTORAL COMPLEMENTAIRE N° 2013333-0006**  
**instituant des servitudes d'utilité publique** sur les parcelles cadastrées n°s 2057, 1405, 1408, 1413, 1414, 1416, 1418 à 1423, 935 à 937, 869 à 872, 918 à 922, 1727, 1729, 1731, 1733, 1735, 1737-section C sur la commune de **DIRAC** au lieu-dit "Les Rivailles" et n°B 766, n° A119 sur la commune de **SERS**

Le Préfet de la Charente  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

- VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article L 126-1 ;
- VU le Code de l'Environnement et notamment son Titre 1er des parties réglementaire et législative du Livre V et en particulier ses articles R 515-24 à R 515-31 et L 515-8 à L 515-12 ;
- Vu l'arrêté ministériel du 9 septembre 1997 modifié relatif aux installations de stockage de « déchets non dangereux » et notamment son article 49 ;
- VU l'arrêté préfectoral du 12 novembre 1998 autorisant l'exploitation d'une décharge d'ordures ménagères et la création d'une déchetterie sur la commune de DIRAC au lieu-dit « Les Rivailles » ;
- VU l'arrêté préfectoral du 11 février 2008 définissant les travaux de remise en état de la décharge et prescrivant le suivi post-exploitation au Syndicat de Valorisation des Déchets ménagers de la Charente - CALITOM ;
- VU le rapport de l'étude réalisée par la société Hydro Invest en 1989 intitulée "SIROMPEGA - Recherche et caractérisation d'un milieu susceptible de recevoir les eaux traitées à provenir de la décharge contrôlée de DIRAC" ;
- VU le rapport de l'étude réalisée par la société Hydro Invest en février 2004 intitulée "Centre d'enfouissement technique de Dirac - étude d'une solution de rejet des perméats du traitement des lixiviats - Partie 1 : possibilité de rejet" ;
- VU le dossier de réaménagement final et de suivi post-exploitation transmis en février 2007 à l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement par Monsieur le Président du Syndicat de Valorisation des Déchets Ménagers de la Charente (SVDM) dont le siège social est situé ZE La Braconnie à MORNAC pour la décharge d'ordures ménagères implantée sur la commune de DIRAC au lieu-dit " Les Rivailles" ;
- VU le rapport de fin de chantier relatif au réaménagement final de la décharge de DIRAC de décembre 2009 ;

- VU le dossier déposé à la Préfecture de la Charente le 25 janvier 2013 par CALITOM demandant l'institution de servitudes d'utilité publique ;
- VU les avis du Service Interministériel de défense et de protection civile des 4 mars 2013 et 13 août 2013 ;
- VU les avis du Directeur départemental des territoires des 12 mars 2013 et 2 septembre 2013 ;
- VU l'avis de l'ARS du 29 août 2013 ;
- VU l'avis du maire de DIRAC, compétent en matière d'urbanisme sur sa commune, du 31 mai 2013 ;
- VU l'avis du maire de SERS, compétent en matière d'urbanisme sur sa commune, du 21 mai 2013 ;
- VU les avis émis par les différents propriétaires des terrains, CALITOM le 23 mai 2013, Monsieur Michel SAGET le 21 mai 2013 et Monsieur Loïc DE GIGOU le 18 juillet 2013 ;
- VU le rapport de l'inspecteur des installations classées du 17 octobre 2013 ;
- VU l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques du 7 novembre 2013 ;

CONSIDERANT qu'afin de garder en mémoire les impacts résiduels et d'assurer dans le temps la compatibilité entre les travaux de réhabilitation et les usages des terrains définis au présent arrêté, ainsi que la préservation des intérêts visés à l'article L. 511-1 du Code de l'environnement, le Préfet peut instituer des servitudes d'utilité publique, par arrêté préfectoral pris après avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques ;

CONSIDERANT que le nombre restreint des propriétaires des terrains permet, en application de l'article L. 515-12 du Code de l'Environnement, de procéder à la consultation écrite des propriétaires des terrains par substitution à la procédure d'enquête publique prévue par l'article L. 515-9-3<sup>ème</sup> alinéa, et que cette consultation a été réalisée ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture de la Charente ;

## **ARRETE**

### **ARTICLE 1- Objet**

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur les parcelles suivantes appartenant

- au Syndicat de Valorisation des Déchets Ménagers de la Charente - Calitom dont le siège social est situé ZE La Braconne à MORNAC, représentée par Monsieur Jean REVEREAULT, en qualité de président dudit établissement ,
- à Monsieur Loïc De GIGOU domicilié Malvoisine – 85000 LA ROCHE SUR YON
- à Monsieur Michel SAGET domicilié aux Champs des Clèdes – 16410 SERS.

| LIEUX                                   | Section Parcelles | Superficie      | Références publication                                                             | PROPRIETAIRES                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------|-------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>SERS</b><br>Belevaud                 | B 766             | 8a 10ca         | Acte du<br>28/12/2011<br>déposé le<br>30/01/2012<br><br>Formalité<br>2012P654      | Monsieur De GIGOU Loïc Marie Bernard Jean<br>époux de De COUESSIN du BOISRIOU Marie<br><br>né le 16/09/1948<br>à BOURG-SOUS-LA-ROCHE (Vendée)<br>Retraité<br><u>Adresse</u> : Malvoisine<br>85000 LA ROCHE SUR YON |
| <b>SERS</b><br>Aux Champs des<br>Clèdes | A 119             | 1 ha 66 a 50 ca | Acquisition<br>du 16/07/1970<br>enregistrée le<br>19/08/1970<br><br>Volume 20 n° 3 | Monsieur SAGET Michel René<br>époux de LEVRIER Nicole<br><br>né le 13/01/1944 à LIZANT (Vienne)<br>Retraité<br><u>Adresse</u> : Aux Champs des Clèdes<br>16410 SERS                                                |
| <b>DIRAC</b><br>Les Landes              | C 2057            | 3 ha 90 a 63 ca | Acte du<br>8/09/2009<br>déposé le<br>9/09/2009<br><br>Formalité<br>2009P4748       | Syndicat de Valorisation des Déchets Ménagers de la<br>Charente – CALITOM<br><br><u>Adresse</u> : ZIE La Braconne<br>19, Route du Lac des Saules<br>16600 MORNAC<br><br>N° SIRET : 281 602 660 00028               |
| La Pascarette                           | C 1405            | 45 a 30 ca      |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                    |
| La Pascarette                           | C 1408            | 1 ha 06 a 48 ca |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                    |
| Le Gros Buisson                         | C 1413            | 28 a 68 ca      |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                    |
| Le Gros Buisson                         | C 1414            | 30 a 12 ca      |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                    |
| Le Gros Buisson                         | C 1416            | 37 a 60 ca      |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                    |
| Le Gros Buisson                         | C 1418            | 26 a 52 ca      |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                    |
| Le Gros Buisson                         | C 1419            | 6 a 93 ca       |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                    |
| Le Gros Buisson                         | C 1420            | 37 a 57 ca      |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                    |
| Le Gros Buisson                         | C 1421            | 5 a 36 ca       |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                    |
| Le Gros Buisson                         | C 1422            | 29 a 35 ca      |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                    |
| Le Gros Buisson                         | C 1423            | 99 ca           |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                    |
| Le Gros Buisson                         | C 935             | 86 a 22 ca      |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                    |
| Le Gros Buisson                         | C 936             | 42 a 88 ca      |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                    |
| Le Gros Buisson                         | C 937             | 22 a 79 ca      |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                    |
| Les Rivailles                           | C 869             | 56 a 40 ca      |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                    |
| Les Rivailles                           | C 870             | 14 a 66 ca      |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                    |
| Les Rivailles                           | C 871             | 18 a 90 ca      |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                    |
| Les Rivailles                           | C 872             | 1 ha 15 a 30 ca |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                    |
| La Grande Fosse                         | C 918             | 48 a 68 ca      |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                    |
| La Grande Fosse                         | C 919             | 1 ha 59 a 90 ca |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                    |
| La Grande Fosse                         | C 920             | 20 a 58 ca      |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                    |
| La Grande Fosse                         | C 921             | 23 a 67 ca      |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                    |
| La Grande Fosse                         | C 922             | 19 a 37 ca      |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                    |
| Le Gros Buisson                         | C 1727            | 12 a 77 ca      |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                    |
| Le Gros Buisson                         | C 1729            | 13 a 50 ca      |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                    |
| Le Gros Buisson                         | C 1731            | 10 a 59 ca      |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                    |
| Le Gros Buisson                         | C 1733            | 12 a 90 ca      |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                    |
| Le Gros Buisson                         | C 1735            | 12 a 60 ca      |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                    |
| Le Gros Buisson                         | C 1737            | 5 a 35 ca       |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                    |

Ces parcelles sont représentées sur les plans joints en annexe 2 du présent arrêté.

## ARTICLE 2 - Portée des servitudes

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont destinées à assurer la protection des personnes et de l'environnement :

- en cas d'occupation des terrains à des fins industrielles, artisanales ou d'activités tertiaires,
- en restreignant l'usage de la nappe.

Et permettre :

- les travaux de remise en état rendus nécessaires par l'évolution du site,
- la surveillance périodique du site,
- l'inspection régulière du site.

## ARTICLE 3 - Détermination de l'usage au moment de la mise en place des servitudes

### *3.1 – Maintien en l'état et servitude d'accès*

La zone de servitudes de l'ancien C.E.T (Centre d'Enfouissement Technique) visée à l'article 1 (parcelles cadastrales de la commune de DIRAC) doit être clôturée et fermée en permanence.

L'accès aux points de contrôle visés par le programme de surveillance prescrit par l'arrêté préfectoral du 11 février 2008 susvisé, doit être assuré à tout moment à CALITOM, aux gestionnaires des équipements et aux représentants de l'Etat, ainsi qu'à toute personne dûment mandatée par ceux-ci.

Le propriétaire des terrains doit respecter les limitations portées par le présent arrêté à l'utilisation des sols, du sous-sol et des eaux souterraines, et assurer l'intégrité des aménagements réalisés ou à réaliser dans le cadre de la réhabilitation ainsi que les accès à ceux-ci.

Le propriétaire est tenu d'assurer, en toutes circonstances, aux représentants des autorités compétentes ou aux personnes mandatées par celles-ci, l'accès aux parcelles concernées par l'exécution des opérations fixées par le présent arrêté ou par le contrôle de leur exécution.

### *3.2 – Interdictions en l'état*

Les emprises cadastrales n°s 2057, 1405, 1408, 1413, 1414, 1416, 1418 à 1423, 935 à 937, 869 à 872, 918 à 922, 1727, 1729, 1731, 1733, 1735, 1737 – section C sont soumises aux obligations ci-après :

- interdiction de toute construction et de tout ouvrage fixe qui ne sont pas en relation directe avec la post-exploitation du site sur toute la zone nécessaire au stockage des déchets définie sur le plan situé en annexe,
- interdiction de construction de tout bâtiment ou élément de construction à caractère provisoire ou définitif susceptible de :
  - nuire à la conservation de la couverture et des digues nécessaires au confinement de la masse des déchets,
  - d'obstruer ou de limiter le cours ou le débit du fossé de collecte des eaux de ruissellement et du fossé d'évacuation des rejets aqueux.
- interdiction de réaliser des travaux d'excavation ou d'affouillement de sol, de fondations et de forages ainsi que toute intervention nécessitant l'utilisation de points chauds sans permis de feu,
- interdiction de tout prélèvement, puits et forages pour le captage d'une eau destinée à la consommation humaine tel que défini par l'article R 1321-1 du Code de la santé publique,

- interdiction d'opérations portant ou susceptibles de porter atteinte au bon état et au fonctionnement des moyens de captage, collecte, contrôle et traitement des lixiviats et biogaz, du suivi des eaux souterraines et superficielles ainsi qu'à la clôture périphérique (sauf si des travaux sont nécessaires en cas de nuisances ou d'anomalies liées à l'installation de stockage et sous réserve d'avoir obtenu un accord écrit de la préfecture),
- interdiction de plantations susceptibles de porter atteinte à la couverture, au confinement des déchets, aux digues ou ouvrages ceinturant le site,
- limitations des cultures à des productions non destinées à l'alimentation humaine,
- interdiction de toute activité de camping et caravaning.

Sur les parcelles citées supra, une autorisation pour l'installation d'une centrale photovoltaïque pourra être délivrée aux conditions suivantes :

- que la conservation de la couverture et des digues nécessaires au confinement de la masse des déchets ne soit pas compromise,
- que le cours ou le débit du fossé de collecte des eaux de ruissellement et du fossé d'évacuation des rejets aqueux ne soit pas obstrué ou limité ;
- que le fonctionnement des moyens de captage, collecte, contrôle et traitement des lixiviats et biogaz, du suivi des eaux souterraines et superficielles ne soit pas impacté.

L'emprise cadastrale B 766 (Fontaine miraculeuse de Belleveau) est soumise aux dispositions suivantes :

- droit d'accès à toute personne appartenant au Syndicat CALITOM ou mandatée par cette dernière pour effectuer les opérations liées au suivi des eaux souterraines. L'accès à cette parcelle se fera à pied uniquement et aucun véhicule ne pourra pénétrer sur ladite parcelle sans l'autorisation du propriétaire.

L'emprise cadastrale A 119 (source du Maraîcher) est soumise aux dispositions suivantes :

- droit d'accès à toute personne appartenant au Syndicat CALITOM ou mandatée par cette dernière pour effectuer les opérations liées au suivi des eaux souterraines.

#### **ARTICLE 4 - Elément concernant les interventions mineures**

S'agissant d'intervention ne remettant pas en cause l'usage du terrain, les sols et matériaux excavés pourront éventuellement être réutilisés en remblais sur le site, à condition qu'ils ne soient pas pollués et après l'accord préalable de l'inspection des installations classées. A défaut, tous les sols et matériaux excavés devront faire l'objet d'un traitement adapté.

#### **ARTICLE 5 - Modifications d'usages du site**

Tout projet d'intervention remettant en cause les conditions de remise en état des terrains, tout projet de changement d'usage des terrains défini par les présentes servitudes, toute utilisation de la nappe superficielle, ainsi que tout projet de travaux de construction ou d'aménagement mettant en cause l'intégrité des sols, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessite la réalisation, au préalable, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, d'études techniques garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés, conformément à la méthodologie en vigueur. Si nécessaire, la révision des présentes servitudes doit être menée.

#### **ARTICLE 6 - Levée des servitudes**

Les présentes servitudes ne pourront être modifiées ou levées qu'en cas de suppression des causes ayant rendu nécessaire leur instauration et après accord préalable du Préfet de la Charente.

#### **ARTICLE 7 - Information suivi cession**

Tous travaux visés à l'article 5 et projetés sur le sol ou le sous-sol dans la zone de servitudes, quel que soit l'usage prévu, doivent être portés à la connaissance du Préfet de la Charente, préalablement à leur réalisation, avec un préavis de 2 mois.

Toute transaction immobilière, totale ou partielle, doit être déclarée au Préfet de la Charente.

Conformément à l'article L 514-20 du Code de l'Environnement, le futur acquéreur doit être informé des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Chaque propriétaire s'engage à dénoncer à tout ayant droit, notamment en cas de cession ou de mise à disposition à titre gratuit ou onéreux de tout ou partie de la zone concernée, les servitudes dont elle est grevée, en obligeant expressément ledit ayant droit à les respecter en lieu et place.

#### **ARTICLE 8 - Enregistrement des Servitudes**

Les servitudes instituées par le présent arrêté seront publiées au service chargé de la publicité foncière de la situation des immeubles et annexées aux documents d'urbanisme de DIRAC et SERS, dans les conditions prévues par le Code de l'Urbanisme.

Cette publication est exonérée des droits d'enregistrement, de la taxe départementale de publicité foncière et de droits de timbre conformément aux dispositions de l'article 1040 du Code Général des Impôts, les servitudes étant d'utilité publique.

La valeur des servitudes est estimée à 100 €

#### **ARTICLE 9 - Publication et Information des tiers**

Un avis sera inséré, par les soins de la Préfecture et aux frais du pétitionnaire dans deux journaux du département.

Une copie du présent arrêté sera disponible dans les mairies de DIRAC et SERS et pourra y être consultée par tout intéressé qui en fera la demande.

Le même extrait sera affiché en permanence de façon visible dans l'installation par les soins de l'exploitant titulaire de l'arrêté.

Si les parcelles considérées font l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire), à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire s'engage à informer les occupants sur les restrictions d'usage instituées par le présent arrêté en les obligeant à les respecter.

#### **ARTICLE 10 - Délais et voies de recours**

Conformément aux dispositions de l'article L 514-6 du Code de l'Environnement, le présent arrêté peut être déféré au Tribunal Administratif de Poitiers :

- 1°) par l'exploitant, dans un délai de deux mois à compter de la date de notification de l'arrêté,
- 2°) par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs regroupements, dans un délai de un an à compter de la publication ou de l'affichage dudit acte.

ARTICLE 11- Exécution et notification

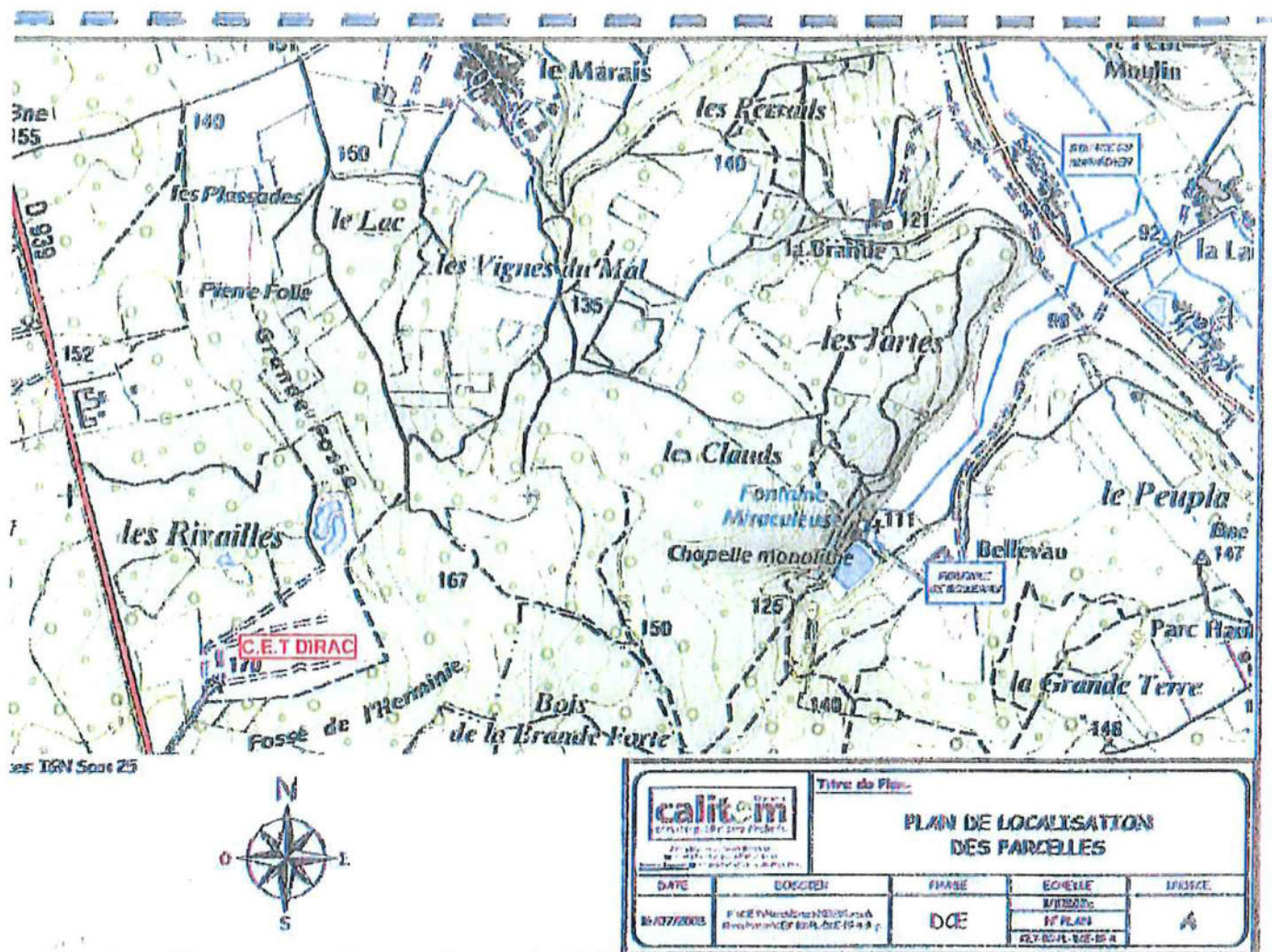
Le secrétaire général de la préfecture, la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement et les inspecteurs placés sous son autorité, le directeur départemental des territoires, la directrice départementale des finances publiques et les maires des communes de SERS et DIRAC sont chargés, chacun en ce qui le (la) concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera notifiée au SVDM - CALITOM ainsi qu'à MM. Loïc de GIGOU et Michel SAGET.

ANGOULEME, le 29 NOV. 2013  
P/Le préfet  
et par délégation  
Le secrétaire général,



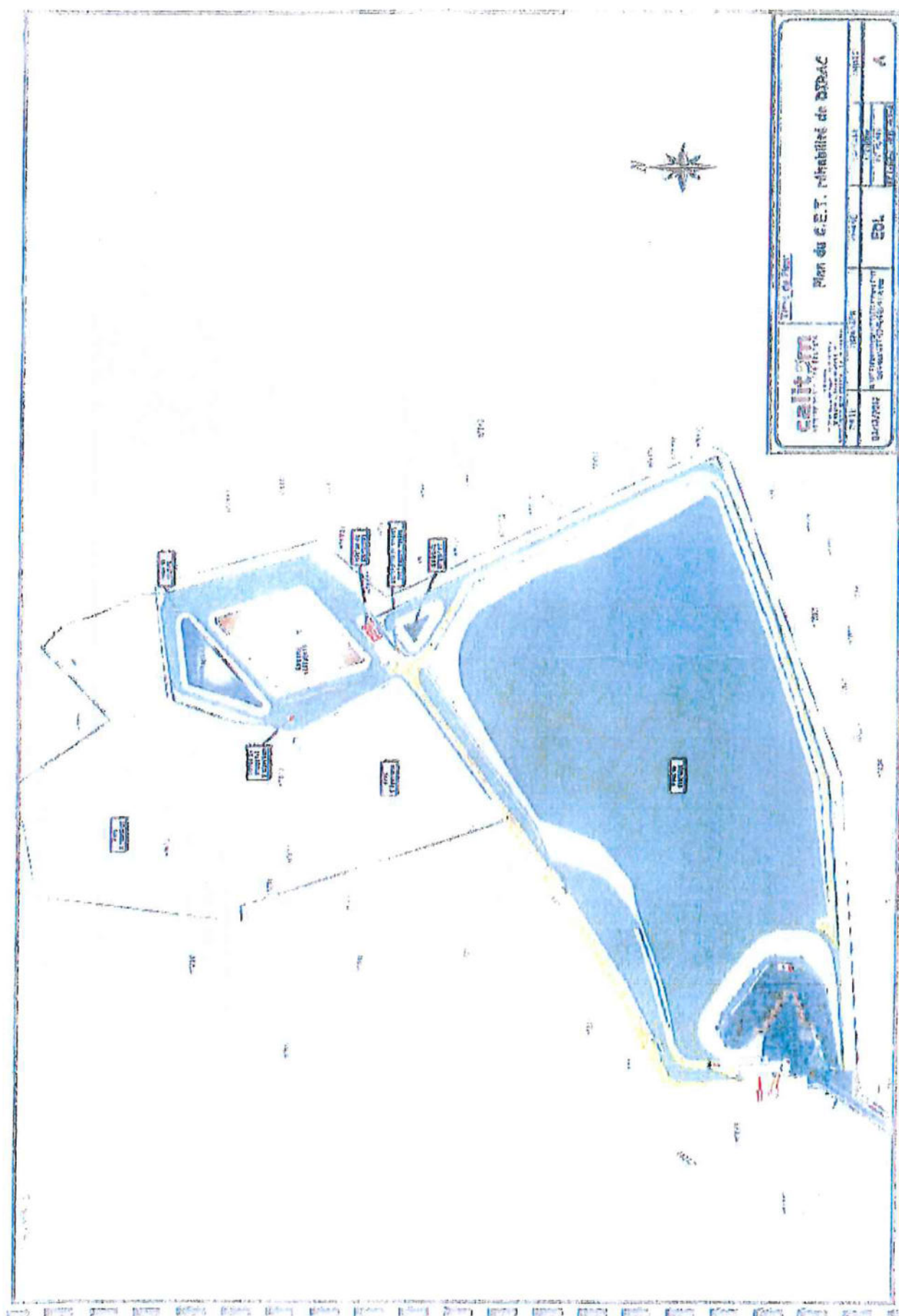
Frédéric PAPET

# ANNEXE 1 Plan de localisation





## ANNEXE 2 Plan du Centre d'Enfouissement Technique (CET) avec les installations de suivi post-exploitation



COMMUNE DE SERS

-16410 -

Département de Charente

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre de membres

- en exercice : 15
- Présents : 11
- Votants : 14

L'an deux mil treize le vingt-trois avril à 20 H 15, le Conseil Municipal de cette commune dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire dans la salle du conseil sous la présidence de Monsieur Roland VEAUX, Maire.

Date de la convocation : 16 Avril 2013

Présents : Mmes, DUTEIL - VAUZELLE, PETIT- MM. VEAUX, DOBY, MIOT, ANDRIEUX, MICHEL, FERNANDEZ, TESTEMALE, MAGNON

Absents excusés : Mme NGUYEN-KHAC - MM. DEXET, LAFON,

Absente : Mme ANDRIEUX

Procuration : Mme NGUYEN KHAC à M. DOBY  
M. LAFON à M. MIOT  
M. DEXET à M. VEAUX

Madame TILLARD (Secrétaire de Mairie) est nommée secrétaire de séance.

**OBJET :**

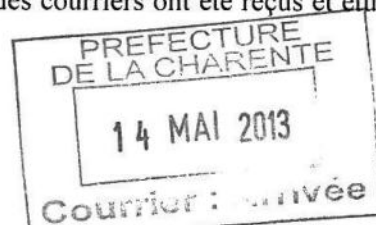
Bilan de la concertation et arrêt projet de l'élaboration du PLU

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal :

- ☐ Les modalités selon lesquelles s'est déroulée la concertation

Conformément aux dispositions prises lors de la prescription de l'élaboration,

- Un document de présentation du projet en mairie a été mis à disposition du public contenant successivement :
  - Le Porté à Connaissance mis à disposition du public en avril 2006
  - La délibération de prescription
  - Le rapport d'étapes mis à disposition du public dès le lancement de la procédure par un affichage en Mairie
  - Le PADD mis à disposition du public en Mairie
  - Le projet de zonage, modifié tout au long de la phase de concertation en fonction des modifications apportées
  - Les emplacements réservés
  - Les éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L123-1-5-7
  - Le projet de règlement
- Deux réunions publiques ont eu lieu :
  - les 8 Février 2007 pour la présentation du diagnostic et de PADD
  - le 16 Octobre 2012 pour la présentation globale du projet de PLU
- Un registre d'observation a été ouvert en mairie, des courriers ont été reçus et étudiés au fur et à mesure du déroulement de l'étude



- Une exposition s'est tenue à la salle des fêtes en Mars 2007

Le document de travail a été amendé à plusieurs reprises ; le projet de zonage tel qu'il a été présenté par l'arrêt projet a pris en compte les demandes dès lors qu'elles correspondaient aux orientations générales définies dans le PADD

- ☐ Le bilan qu'il convient de tirer de cette concertation (joint en annexe):

Monsieur le Maire et Madame GUERIF du bureau d'études ECP Urbanisme

- Présentent le projet de PLU
- Rappellent le débat qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal, dans sa séance du 23 Octobre 2012 sur les orientations d'aménagement et le PADD, les principales options, orientations et règles que contient le projet de PLU

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L123-13, L300-2 et R123-18 ;

Vu la délibération en date du 27 Septembre 2005 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Vu le projet de PLU et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, le règlement, les documents graphiques et les annexes ;

Vu le bilan de la concertation présenté par M le Maire

- ☐ Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :
  - De clore la phase de concertation et d'en tirer le bilan
  - D'arrêter le projet de Plan local d'Urbanisme de la commune SERS
  - De soumettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme
    - A Madame la Préfète
    - Aux personnes publiques associées autres que l'Etat
    - Aux personnes publiques consultées qui en ont fait la demande
    - Aux maires des communes limitrophes
    - Aux Présidents des Etablissements Publics de Coopérations Intercommunales directement intéressés qui en ont fait la demande

Conformément au dernier alinéa de l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme, le dossier définitif du projet d'élaboration, tel qu'arrêté par le Conseil Municipal, est tenu à la disposition du public Conformément à l'article L123-18 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois

La présente délibération accompagnée du projet d'élaboration sera transmise à Madame la Préfète

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.  
Pour copie conforme.

Certifié exécutoire

Vu la transmission en préfecture

Le .....

Publié le .....



Le Maire,  
Roland VEAUX

### Annexe à la délibération : Détail du bilan de la concertation

Avant de présenter le réel bilan de la concertation, il convient dans un premier temps de rappeler les différentes étapes de la procédure

- ☐ Décembre 2005 : ouverture d'un registre destiné à recueillir les requêtes du public
- ☐ 08 Février 2006 : réunion de lancement : présentation de la méthodologie d'étude par le bureau d'études, des nouvelles dispositions associées à la loi SRU
- ☐ Avril 2006 : mise à disposition du dossier de concertation publique contenant le Porté à Connaissances
- ☐ Janvier 2007, Octobre 2012... : Le conseil municipal a débattu lors de ces séances du PADD
- ☐ Mars 2007 : Exposition
- ☐ Décembre 2007: Ouverture de l'exposition : chevalet avec le zonage installé dans le hall de la Mairie
- ☐ 26 Janvier 2012, 11 Octobre 2012 et 14 Mars 2013 : Réunion avec les personnes publiques associées
- ☐ 16 Octobre 2012 : Réunion publique de présentation du diagnostic et du PADD
- ☐ 23 Avril 2013 : Arrêt du projet de PLU et clôture de la phase de concertation.

### Evaluation de la concertation

- ☐ 1<sup>ère</sup> réunion publique le 8 Février 2007 avec 40 participants : Présentation du diagnostic et du PADD.
- ☐ 2<sup>nd</sup>e réunion publique le 16 Octobre 2012 avec 20 participants.
- ☐ Moyens d'information : Un avis par voie de presse a été effectué dans la « Charente Libre » pour annoncer les réunions publiques. Il y a eu également une distribution dans les boîtes aux lettres ainsi qu'un affichage chez les commerçants et sur les panneaux d'affichage de la commune.
- ☐ Etude du registre

A ce jour, 35 demandes de particuliers sont arrivées en mairie. Elles ont toutes été étudiées lors des réunions. Le document de travail, tel qu'il est présenté à l'arrêt projet a pris en compte les demandes dès lors qu'elles étaient compatibles avec les orientations générales du PADD.

Les personnes ont formulé des demandes particulières pour le classement ou le maintien de parcelle en zone constructible.



Le maire de SERS

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L123-10 et R123-19,

Vu la loi n°83-630 du 12 Juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants ;

Vu le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement

Vu l'arrêté du 24 Avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R123-11 du code de l'environnement ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 27 Septembre 2005 prescrivant la révision du POS en PLU

Vu la délibération du Conseil Municipal du 23 Avril 2013 arrêtant le projet d'élaboration du PLU

Vu la délibération du Conseil Municipal du 23 Avril 2013 décidant de clore la phase de concertation

Vu l'ordonnance en date du 19 Juillet 2013 de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Poitiers désignant Monsieur FERLAND Jean-Marie en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur PONCE Claude en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Vu les pièces soumises à l'enquête publique

Arrêté

Article 1 – Il sera procédé à une enquête publique en vue de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Article 2 – L'enquête publique se déroulera pendant 30 jours du 23 Septembre au 23 Octobre 2013 inclus

Article 3 – M FERLAND Jean-Marie, lieutenant colonel en retraite a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif

Monsieur PONCE Claude, ingénieur de la DRIRE en retraite a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Article 4 – Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuilles non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la Mairie de SERS pendant 30 jours consécutifs, aux jours et heures habituels de la mairie du 23 Septembre au 23 Octobre 2013 inclus.

Il est précisé que parmi ces pièces figurent une évaluation environnementale et un avis de l'autorité environnementale.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et consigner éventuellement ses observations

☐ dans le registre d'enquête, en mairie, aux jours et heures listés ci-dessus

☐ ou les adresser par écrit à Monsieur le commissaire enquêteur, pendant la durée de l'enquête à l'adresse ci-dessous

Mairie de SERS – Le Bourg 16410 SERS

☐ ou les adresser par courrier électronique, pendant la durée de l'enquête, en précisant : à l'attention de M Le Commissaire Enquêteur à l'adresse ci-dessous :

mairie.sers16@wanadoo.fr

Article 5 – Le commissaire enquêteur recevra en mairie les :

- ☐ Lundi 23 Septembre de 9h00 à 12h00
- ☐ Mardi 1<sup>er</sup> Octobre de 14h00 à 17h00
- ☐ Vendredi 11 Octobre de 9h00 à 12h00
- ☐ Jeudi 17 Octobre de 14h00 à 17h00
- ☐ Mercredi 23 Octobre de 14h00 à 17h00



Article 6 – A l'expiration du délai d'enquête publique prévu à l'article 2, le registre sera clos par le commissaire enquêteur. Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au Maire de la Commune de SERS le dossier avec son rapport dans lequel figureront ses conclusions motivées.

Article 7 – Des copies du rapport du commissaire enquêteur seront adressées à Monsieur Le Préfet du Département de la Charente et à Madame la Présidente du Tribunal Administratif

Une autre copie pourra être consultée à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture pendant une durée de un an.

Article 8 – Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit jours après l'ouverture de l'enquête, dans les deux journaux suivants :

☐ La Charente Libre ☐ Le Courrier Français

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Cet avis sera affiché notamment à la mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de SERS

Article 9 – Copie du présent arrêté sera adressée au commissaire enquêteur et au Préfet du Département de la Charente.

Fait à Sers, le 29 Août 2013  
Le Maire, Roland VEAUX

Acte certifié exécutoire vu la transmission en

préfecture le 02.09.2013.

Notifié à l'intéressée le 02.09.2013



COMMUNE DE SERS

-16410 -

Département de Charente

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### Nombre de membres

- En exercice : 13
- Présents : 11
- Votants : 12

L'an deux mil six, le 14 février à 20 heures 15,

Le Conseil Municipal de cette commune, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans la salle des séances sous la présidence de Monsieur Bruno DUBEARNES, Maire.

Date de la convocation 7 février 2006

Présents : Mmes DUTEIL, NGYEN-KHAC, MM DUBEARNES, DOBY, DEXET MICHEL, MIOT, FERNANDEZ, CREMOUX, TEMPLIER, DANEDE

Absents excusés : MM ANDRIEUX, PORLIER

Pouvoir : Mr ANDRIEUX à Mr DANEDE

Mme NGUYEN-KHAC et M. DEXET sont nommés secrétaires de séance.

**OBJET : CHOIX DU BUREAU D'ETUDES POUR LA REVISION DU P.O.S EN P.L.U**



Monsieur le Maire rend compte de la commission d'appels d'offres qui a eu lieu le 7 février 2006.

Quatre candidats ont été auditionnés pendant environ 50 minutes pour présenter leur démarche, et ont remis à l'issue de leur prestation un document récapitulant leur méthodologie ainsi que leur proposition financière.

CREA Architecture ne propose pas de paysagiste dans son équipe, compétence qui paraît nécessaire à la commission en raison du contexte naturel et patrimonial de la commune.

L'intervention du candidat DUBOIS Architecture Urbanisme, axée principalement sur l'aspect réglementaire de l'élaboration du PLU, n'a pas permis de mettre en évidence une démarche pertinente aux regards des spécificités de la commune. De plus, l'expérience décrite dans son dossier de candidature est beaucoup moins importante que celle de ECP Urbanisme.

ECP Urbanisme est le seul candidat à proposer un travail en sous-commission avec la population. Ses compétences et ses méthodes ont été validées dans plusieurs communes du département.

METROPOLIS ne propose que 19 réunions sans préciser le nombre de jours de travail. La commission considère que le projet doit être travaillé en détail avec les élus et la population, et que ce nombre de réunions est insuffisant.

Les propositions financières sont (les prix indiqués sont HT) :

| BUREAU D'ETUDES          | ECP Urbanisme                                                   | Métropolis                                                                       | Créa Architecte                                                                                  | Dubois Architecture Urbanisme                                              |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Montant de l'offre       | 24 746€                                                         | 23 800€                                                                          | 25 736€                                                                                          | 21 000€                                                                    |
| Nbre de jours /réunions  | 31.5 jours<br>27 réunions                                       | 19 réunions                                                                      | 21 réunions<br>69 jours                                                                          | 47.6 jours<br>25 réunions                                                  |
| Délai                    | 28 mois<br>tout compris                                         | 28 mois<br>tout compris                                                          | 7 mois hors délais<br>de validation et<br>consultation des<br>services et<br>enquête<br>publique | 23 mois hors<br>délais<br>de validation et<br>consultation des<br>services |
| Option                   |                                                                 | Réunion suppl. :<br>450.00€                                                      |                                                                                                  | Réunion suppl. :<br>325.00€ la 1/2j                                        |
| Option                   |                                                                 | Réunion<br>publique<br>suppl. :<br>650.00€                                       |                                                                                                  |                                                                            |
| Option                   |                                                                 | Schéma de<br>secteur :<br>760.00€                                                |                                                                                                  |                                                                            |
| Option                   | Frais<br>d'exposition<br>pour<br>enquête<br>publique:<br>1 000€ | Documents<br>couleur<br>et<br>affichage pour<br>enquête<br>publique :<br>550.00€ |                                                                                                  |                                                                            |
| Option                   | Concertation<br>(1/2j + 2 réu-<br>nions) :<br>1 037.80€         | Panneaux pour<br>concertation :<br>650.00€                                       |                                                                                                  |                                                                            |
| Rapport<br>offre/réunion | 916.52€                                                         | 1 252.63€                                                                        | 1 225.52€                                                                                        | 840.00€                                                                    |

Après audition, le bureau d'études ECP Urbanisme semble le mieux convenir aux souhaits de la commune et la démarche proposée est apparue la plus adaptée aux spécificités de la commune.

Les montants des propositions financières étant sensiblement identiques, le rapport offre/nombre de réunions est le plus favorable à ECP Urbanisme (hors Dubois Architecture Urbanisme).

Après délibération, la Commission d'Appel d'Offres a décidé de retenir le bureau d'études ECP Urbanisme de POITIERS avec l'option "Frais d'exposition" pour un montant de 25 746.00€ HT.

Certifié  
exécutoire

Vu le dépôt en préfecture  
Le :  
Publié le :

Fait et délibéré aux jour, mois et an que dessus,  
Pour copie conforme,

Le Maire,  
Bruno DUBEARNES

