

Analyse et réponses aux avis émis par la commission d'enquête lors de l'enquête publique

Le tableau suivant répond point par point aux observations émises par la commission d'enquête

Commune N°	localisation	Remarque de la Commission d'enquête	Observation CDC	Décision	Thème mémoire en réponse
CE-Courbillac-1	Courbillac OAP Grande Rue	- Quelle est la définition de la densité nette ? Comment est-elle calculée ? - Surface OAP importante, périmètre comprenant zone humide, cohérence densité et nombre de logements. - Pourquoi absence Zone 2AU Courbillac ?	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Une seule zone constructible a été retenue pour Courbillac, afin de maîtriser un urbanisme galopant et recréer du lien social dans le bourg	FAVORABLE	Thème 2
CE-Douzat-1	Douzat – OAP Grande Flûte	- OAP jouxte cimetière, incohérences entre règlement graphique et livret OAP.	Avis pris en compte. L'OAP n'est pas modifiée pour autant.	SANS SUITE	Thème 3
CE-Échallat-1	Échallat – OAP 3 Cerisier	- OAP inclut bâtiment à protéger L151-19; - Demander cohérence entre OAP et règlement patrimonial.	- Pas d'éléments L151-19 identifiés. - Les modifications de cohérence seront faites lors du dossier d'approbation.	FAVORABLE	Thème 3, 4, 5
CE-Genac-1	Genac-Bignac – OAP Entrée Nord Colombeau	- Partie OAP non incluse dans OAP - Habitations à moins de 100m du cimetière hors agglo.	Les parcelles ne sont pas dans l'OAP ni en 1AU car ce sont des zones boisées à préserver et en risque de zone humide et d'inondation. Pour le cimetière, recul de 35m suffisant.	SANS SUITE	Thème 3, 4
CE-Genac-2	Bignac – OAP 5	- Est-ce que cette OAP existe ? - Zone non repérée dans trame OAP du PLUi.	L'OAP existe sur le zonage. La ferme est maintenue dans l'OAP, l'agriculteur prend sa retraite et il n'y a pas de reprise. Vente envisagée.	SANS SUITE	Thème 3, 5
	Marçillac-Lanville – OAP 6 Taillefer	RAS		SANS SUITE	
CE-Mareuil-1	Mareuil – OAP 7 Les Trois Chênes	- À quel moment les travaux doivent-ils être effectués ? - Clarification séquence d'aménagement + cohérence tracé OAP.	Les voies internes seront à faire par le promoteur.	SANS SUITE	Thème 3
CE-Mareuil-2	Mareuil – OAP 7 Les Trois Chênes	- OAP mixte zone N + zone humide à protéger.	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation.	FAVORABLE	Thème 5
CE-Rouillac-1	Rouillac – OAP 9 Le Breuil	- Réétudier cette zone ?	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation.	FAVORABLE	Thème 3, 4
CE-Rouillac-2	Rouillac – OAP 10 Le Moulin	- Absence de présentation du patrimoine à protéger dans le dossier.		DÉFAVORABLE	Thème 4
CE-Rouillac-3	Rouillac – OAP11 Peuplat	Pourquoi le bâtiment existant est-il inclus ?	Bâti inclus dans l'OAP pour intégration paysagère d'ensemble et cheminement piéton	SANS SUITE	Thème 3

CE-St-Amant-1	Saint-Amant – OAP12 Montaugas	- Les accès viaries doivent être perpendiculaires à la route départementale	Dessin à titre indicatif.	SANS SUITE	
CE-St-Cybardeaux-1	Saint-Cybardeaux – OAP13 Les Grands Vignaux	Tracé graphique différent du livret OAP, manque terrain en NP.		FAVORABLE	Thème 5
CE-St-Cybardeaux-2	Saint-Cybardeaux – OAP13 Les Grands Vignaux	ZPPA	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation sous réserve de la disponibilité des données.	FAVORABLE	Thème 5
CE-St-Genis-1	Saint-Genis – OAP 14 Grosbot	Parcelle très proche d'une exploitation source de nuisances.	Un aménagement de l'OAP pourra être éventuellement ajusté dans le futur.	SANS SUITE	Thème 3
CE-Val-d'Auge-1	Val d'Auge – OAP 15 Bourgeoisie	- Absence liste des bâtiments à protéger ; - cohérence à revoir.	Les modifications de cohérence seront faites lors du dossier d'approbation.	SANS SUITE	Thème 4 et 5
CE-Vaux-Rouillac-1	Vaux-Rouillac – OAP16 Le Bourg	- Quelle serait l'orientation d'aménagement ? - Secteur en mutation, propriétaire souhaite inconstructible.		SANS SUITE	Thème 3 et 1
CE1	Global	- Attente retour Moa sur distillerie de Vaux Rouillac	/	SANS SUITE	Thème 1
CE2	Global	- Absence des fiches thématiques : Densité et formes urbaines, Le bâti traditionnel, Les Clôtures, Les plantations.	Dans le diagnostic, il existe bien une fiche qualité et morphologie du tissu urbain dans laquelle on parle des morphologies, densités du tissu Pour le bâti traditionnel il existe une fiche paysage ainsi que l'OAP Patrimoine qui reprend ces éléments.	SANS SUITE	Thème 4
CE3-1	Global	- PLUi ne respecte pas objectifs SCOT (densité, développement économique).	Les justifications seront faites lors du dossier d'approbation.	FAVORABLE	Thème 1
CE3-2	Global	- Les superficies des zones UA et UB sont actuellement trop importantes dans le PLUi arrêté	Les justifications seront faites lors du dossier d'approbation.	FAVORABLE	Thème 1
CE3-3	Global	- Quid réponse MRAE	Les justifications seront faites lors du dossier d'approbation.	FAVORABLE	Thème 1
CE4	Paysage / Identité	- Crainte multiplication pavillons ; urbanisation périphérique trop forte.	Les justifications seront faites lors du dossier d'approbation.	FAVORABLE	Thème 1
CE5	Patrimoine bâti et naturel	- Le PLUi prévoit-il l'inventaire du patrimoine bâti et naturel ? - Demande d'inventaire L151-23 et L151-19.	OAP Patrimoine en lieu et place d'un inventaire.	SANS SUITE	Thème 4
CE7	Eau / Ressource fragile	- Demande de seuils de portail à +20 cm du TN.		SANS SUITE	Thème 6
CE8	Énergie	- Recommandation couleurs claires pour matériaux en zone UB.	Pas de palette couleur	DÉFAVORABLE	

CE9	Compatibilité SCOT/SRADET	- Zones UB trop importantes, manque justification des zones AU.	Les justifications seront faites lors du dossier d'approbation.	FAVORABLE	Thème 1
CE10-1	Mobilité	- Existe-t-il des pistes cyclables ? Existe-t-il un schéma directeur ? - Manque de liaisons douces et schémas de déplacements.	Dans le cadre du futur contrat opérationnel de mobilité (COM), la région Nouvelle-Aquitaine va faire un état des lieux de la mobilité sur le territoire du Rouillacais et du Grand Cognac.	SANS SUITE	Thème 7
CE10-2	Mobilité	- Pistes cyclables	Dans le cadre du futur contrat opérationnel de mobilité (COM), la région Nouvelle-Aquitaine va faire un état des lieux de la mobilité sur le territoire du Rouillacais et du Grand Cognac.	SANS SUITE	Thème 7
CE11	Règlement – Cimetière	- Aucune extension prévue, manque étude besoins.	Non pas d'étude réalisée. Une commune l'envisage éventuellement.	SANS SUITE	
CE12	SUP – Servitudes	- Liste SUP non jointe au dossier.	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation.	FAVORABLE	Thème 5
CE13	Stationnement	- Point concernant la sous destination logement incomplet	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation.	FAVORABLE	Thème 5
CE14	Espaces Libres	- Mention de la palette d'essences locales mais pas en annexe	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation.	FAVORABLE	Thème 5
CE15	zone UL	- Paragraphe au sol ne semble pas adapté	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation.	FAVORABLE	Thème 5
CE16	zone UT		Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation.	FAVORABLE	Thème 5
CE17	zone 2AU		Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation.	FAVORABLE	Thème 5
CE18	zone NPV		Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation.	FAVORABLE	Thème 1-4
CE19	zone NP		Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation.	FAVORABLE	Thème 3
CE20	Zone NL		Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation.	FAVORABLE	Thème 1, 3
CE21-1	Règlement graphique	- Emplacements réservés illisibles / mal positionnés.	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation.	FAVORABLE	Thème 5
CE21-2	Règlement graphique	- Manque descriptif sommaire de l'ouvrage à réaliser, ni le nom de la Commune bénéficiaire.	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation.	FAVORABLE	Thème 5
CE22-1	Règlement graphique	- Support papier illisible	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation.	FAVORABLE	Thème 5
CE22-2	Règlement graphique	- Légende des docs semble incomplète	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation.	FAVORABLE	Thème 5

CE23	ER Rouillac	- ER 5 et 6 mal positionnés ?	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation.	FAVORABLE	Thème 5
CE24	ER Courbillac	- Cimetière en zone A. Pas d'extension prévu ?		SANS SUITE	
CE25	Changement de destination	- Pourquoi les bâtiments en zone A sont exclus du changement de destination ? Demande clarification liens L151-13 / L151-11.	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation.	FAVORABLE	Thème 5

Analyse et réponses aux avis des PPA émis après arrêt

Le tableau suivant répond point par point aux observations émises par les Personnes Publiques Associées.

N°	Thème	Pièces du PLUi concernée par la remarque	AVIS ÉMIS	OBSERVATIONS	FAVORABLE
AVIS RTE					
RTE-1	Servitudes	Plan des servitudes	Les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation.	FAVORABLE
RTE-2	Servitudes	Liste des servitudes	Noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation.	FAVORABLE
RTE-3		Règlement	Ajouter et modifier les dispositions réglementaires citées dans le rapport.	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation.	FAVORABLE
RTE-4	EBC	Règlement graphique	Réajuster les EBC en retranchant : 20 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 90 000 volts ; 30 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 225 000 volts.	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 4)	FAVORABLE
AVIS NATRAN (GRTGAZ)					
NATRAN-1	Servitudes	Rapport de présentation - T1	La présence des ouvrages NaTran doit être signalée, avec le rappel de leurs Servitudes d'Utilité Publique (SUP) : ▪ SUP d'implantation I3 ▪ SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation.	FAVORABLE
NATRAN-2	Servitudes	PADD	Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics dans les zones d'effets des servitudes I1 des ouvrages de transport de gaz haute pression.	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation.	FAVORABLE

NATRAN-3	Servitudes	Règlement écrit	<p>La présence des ouvrages NaTran doit être signalée dans les dispositions générales en précisant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation I3 des canalisations (zone non aedificandi et non sylvandi). • Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1 et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité. • L'obligation d'informer NaTran de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (Art. R. 555-30-1. – I issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017). • La réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclarations d'Intention de Commencement de Travaux (DICT). 	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation.	FAVORABLE
NATRAN-4	EBC	Règlement graphique	Vérifier qu'il n'y a pas d'EBC sur la zone de SUP. Si oui à supprimer.	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 4)	FAVORABLE
NATRAN-5	Servitudes	Plan des servitudes	Améliorer la visibilité des intitulés des SUP i1 et i3,	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation.	FAVORABLE
NATRAN-6	Servitudes	Liste des servitudes	Compléter les informations	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation.	FAVORABLE
AVIS ARS					
ARS-1	Eau potable	EIE	Ajouter le captage de la Fosse Tidet à Houlette.	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation.	FAVORABLE
ARS-2	Eau potable	EIE	<p>Mettre à jour les informations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conformément à l'arrêté inter-préfectoral n°2024-03-EDCH-03, les communes d'Echallat, de Marcillac-Lanville, de Rouillac et de Saint-Amant-de-Nouère ne se situent plus dans le périmètre de protection rapprochée de la « Prise d'eau de Coulonge », - Les puits de Pont Roux et le captage de la Prairie de Triac ont bien été mentionnés. Il conviendra d'ajouter les puits de Bignac et le captage de la Fosse Tidet. 	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation.	FAVORABLE
ARS-3	Eau potable	Annexes	Ajouter les arrêtés de DUP des captages en annexes.	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation, sous conditions des données disponibles.	FAVORABLE
ARS-4	Moustique	Règlement écrit	Ajouter les mentions portant sur la limitation de la prolifération du moustique tigre.	Un PLUi n'a pas vocation à réglementer tout sujet. Document de sensibilisation serait plus adapté pour mobiliser la population sur le sujet.	DÉFAVORABLE
ARS-5	Ambroisie	Règlement écrit	Ajouter les mentions portant sur la lutte contre le développement de l'ambroisie	Un PLUi n'a pas vocation à réglementer tout sujet. Document de sensibilisation serait plus adapté pour mobiliser la population sur le sujet.	DÉFAVORABLE

ARS-6	Voirie	Règlement écrit	Ajouter les spécifications du choix du revêtement pour la réduction des îlots de chaleurs ; ou la mise en place d'un parking à vélos pour favoriser la mobilité douce.	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Par défaut, revêtement désimperméabilisé si possible. Revêtement imperméable si ne peut pas faire autrement	FAVORABLE
AVIS DDT					
1. ENJEUX DE COMPATIBILITE AVEC LE SCOT					
DDT-Scot-1	Conso ENAF	Rapport de présentation - T3	La trajectoire de la consommation d'espaces n'est pas compatible en l'état avec le SCoT. L'effort de réduction de la consommation d'ENAF est en l'état insuffisant.	Se référer au mémoire en réponse (thème 1)	FAVORABLE
DDT-Scot-2	Conso logt	PADD	La planification de la production de logement est inférieure aux objectifs fixés par le SCOT. Manque de cohérence avec le total des surfaces du scénario de consommation d'ENAF	Se référer au mémoire en réponse (thème 1)	FAVORABLE
DDT-Scot-3	Conso logt	PADD	La répartition des logements en densification doit être renforcé,	Se référer au mémoire en réponse (thème 1)	FAVORABLE
DDT-Scot-4	deveco	PADD, Rapport de présentation - T3	Renforcer la justification du scénario de développement économique. Le PLUi prévoit 22 ha pour le développement économique sur 15 ans, soit l'équivalent de ce que le SCoT autorise sur 20 ans, ce qui nécessite une justification au regard des 5 années restantes du SCoT.	Se référer au mémoire en réponse (thème 1)	FAVORABLE
DDT-Scot-5	deveco	Résumé non technique	Vérifier le chiffre des surfaces prévue pour le développement économique.	Se référer au mémoire en réponse (thème 1)	FAVORABLE
DDT-Scot-6	NPV	Règlement graphique	Certaines zones NPV (zone dédiées à l'installation du photovoltaïque) prévues par le PLUi situées en zones agricoles ou naturelles, notamment sur les communes de Val d'Auge et Mons, sont incompatibles avec les orientations du SCoT. Un réexamen de chacune des zones doit être conduit afin de retirer celles qui ne répondent pas aux critères définis.	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 1 et 4)	FAVORABLE
2. ENJEUX DE PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT					
DDT-Envt-7	Envt / ZH	RP	L'absence d'inventaire « zones humides », au moins sur les secteurs ouverts à l'urbanisation (zone AU), ne permet pas de conclure que la séquence « éviter, réduire et compenser » (ERC) au regard des zones humides a été respectée. Le PLUi gagnerait à être complété et précisé sur ce point, notamment pour les secteurs détaillés ci-après (exemples non exhaustifs).	Il n'y aura pas d'inventaire de zones entre l'arrêt et l'approbation. Cependant des études terrains ont été effectuées sur les zones 1AU et 2AU(X) et les projets d'ouverture à l'urbanisation seront conditionnées à la vérification d'absence de zones humides sur les parcelles concernées. Se référer au mémoire en réponse (thème 4 et 3)	DÉFAVORABLE
DDT-Envt-8	Envt / ZH	OAP	Les études nécessaires pour s'assurer de la possibilité d'ouvrir une zone 1AU à l'urbanisation, selon des orientations définies dans une OAP, ont donc vocation à être réalisées avant l'approbation du PLUi.	Les zones humides n'ont pas été inventoriées sur le territoire. Cependant des études terrains ont été effectuées sur les zones 1AU et 2AU(X) et les projets d'ouverture à l'urbanisation seront conditionnées à la vérification d'absence de zones humides sur les parcelles concernées. Se référer au mémoire en réponse (thème 4 et 3)	FAVORABLE

DDT-Envt-9	Envt / ZH	Règlement graphique	la carte de la règle n° 1 du SAGE et la carte nationale des milieux humides (CNMH) visible sur : https://inpn-inspire.mnhn.fr/catalogue/srv/fre/catalog.search#/metadata/ed7201cb-af16-446b-b0fe-65ed4b6bffe1 n'ont pas été utilisées sur le règlement graphique.	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation.	FAVORABLE
DDT-Envt-10	Envt / ZH	OAP	zone AU en probabilité forte (carte CNMH) :	La zone 1AU de Saint-Cybardeaux ne sera pas ouverte à l'urbanisation à l'approbation du PLUi, elle sera reclassée en zone 2AU au projet d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 4 et 3)	FAVORABLE
DDT-Envt-11	Envt / ZH	Règlement graphique	Cependant, la protection n'est pas exhaustive et aucun figuré n'incite à replanter dans les secteurs stratégiques (renforcement de la trame verte et bleue, secteurs sujet au ruissellement...).	L'OAP Trame Verte et Bleue incite à planter sur les franges urbaines. Se référer au mémoire en réponse (thème 4)	DÉFAVORABLE
DDT-Envt-12	Envt / Bois	Règlement écrit	Le règlement de la zone NP ne donnant pas d'indication sur l'obligation de conserver les ripisylves, un grand linéaire de ces boisements ne bénéficie d'aucune protection.	Les ripisylves seront protégées via l'article 151-23. Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 4)	FAVORABLE
DDT-Envt-13	Envt / ZH	Règlement graphique	Absence de traduction réglementaire sur la préservation et la restauration des cours d'eau sur le territoire alors que mentionné dans le PADD (2,4) + demande d'un inventaire exhaustif et annexé au PLUi	La totalité des cours d'eau et ripisylves ont été zonés en NP. Se référer au mémoire en réponse (thème 4)	SANS SUITE
DDT-Envt-14	Envt / NP	RP - Incidence	Les parcelles dédiées aux mesures compensatoires pour des atteintes à la biodiversité ne sont pas évoquées dans l'analyse d'incidence. Celles-ci devraient pourtant être identifiées pour être exclues des zones à urbaniser. Elles sont consultables et téléchargeables sur Geoportail IGN. Parcelles concernées à zoner en NP,	Les haies issues de mesures compensatoires seront classées en EBC dès lors que nous possédons la données.	FAVORABLE
DDT-Envt-15	Envt /OAP	RP - Incidence	Echallat : OAP 3 – Cerisier. Superficie de l'OAP : 1,40 ha ; densité nette : 11 logements/ha. Il convient de s'interroger sur la pertinence d'étendre l'urbanisation sur ce secteur en ZNIEFF (Plaine d'Echallat), sur lesquels les enjeux observés sont forts à modérés (p 79).	La plaine d'Echallat est étendue. L'extension est limitée et se fait en bordure du bourg d'Echallat, sur des espaces agricoles. Se référer au mémoire en réponse (thèmes 2-3-4)	DÉFAVORABLE
DDT-Envt-16	Envt /OAP	RP - Incidence	Mons : OAP 8 – Trottechien. Superficie de l'OAP : 1,30 ha ; densité nette : 25 logements/ha. Sur cette zone, on note un enjeu avifaune avec un cortège avéré (Verdier d'Europe, Serin Cini notamment). Si l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur devait être maintenue, l'OAP devrait, a minima, prescrire une période de travaux entre novembre et mars de l'année suivante, afin d'en réduire l'impact.	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation.	FAVORABLE

DDT-Envt-17	Envt /OAP	RP - Incidence	Rouillac : OAP 17 – ZA Lantillon. Superficie de l'OAP : 10,5 ha. Ce secteur n'a pas fait l'objet d'inventaires, « du fait de difficultés de calendrier internes à l'étude » (p 121). Bien que cette zone soit dotée d'un phasage, il serait souhaitable qu'un permis d'aménager englobant les trois phases soit déposé, afin de permettre la conduite d'une démarche ERC proportionnée aux enjeux.	Des études de terrains via des trarières ont été réalisées sur l'extension prévue de la zone économique du Lantillon et ceux-ci ont révélée une absence de zone humide et la présence de terrains remblayés.	FAVORABLE
DDT-Envt-18	Envt /OAP	RP - Incidence	Saint-Cybardeaux : OAP 13 – Les Grands Vignauds. Superficie de l'OAP : 1,53 ha ; densité nette : 11 logements/ha. Cette OAP interroge, car elle impacte des prairies humides associées au cours d'eau et figure en partie dans l'Atlas des zones inondables de la Nouère. Au regard de ces enjeux, un avis défavorable est émis sur l'urbanisation de ce secteur (OAP 13).	La zone 1AU de Saint-Cybardeaux ne sera pas ouverte à l'urbanisation à l'approbation du PLUi, elle a été reclassée en zone 2AU. Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 2, 3, 4)	FAVORABLE
DDT-Envt-19	NPV	Règlement graphique	Ainsi, les secteurs NPV positionnés au coeur du site Natura 2000 des Plaines de Barbezières à Gourville doivent être retirés, sauf justification complémentaire pour tel ou tel projet, s'appuyant sur une analyse spécifique.	Toutes les zones NPV sont supprimées. Seul un projet NPV à Douzat est zoné. Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 1)	FAVORABLE
DDT-Envt-20	NPV	Règlement graphique	Zones Npv susceptibles d'impacter des ZH, ces secteurs NPV doivent faire l'objet d'un réexamen.	Toutes les zones NPV sont supprimées. Seul un projet NPV à Douzat est zoné. Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 1)	FAVORABLE
DDT-Envt-21	NL	Règlement graphique	Secteur NL situé en Natura 2000 (commune de Saint Cybardaux) en secteur très sensible des Bouchauds L'emprise de ce secteur NL doit être restreinte et/ou la nature des aménagements possibles mieux encadrée, dans la mesure où des aménagements légers pourraient suffire et devraient concerner essentiellement la zone d'accueil liée à l'activité de loisir du site.	La zone NL des Bouchauds sera réduite à la taille exact du projet. Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 2)	FAVORABLE
DDT-Envt-22	Eau potable	Règlement graphique	Les ressources actuelles du territoire paraissent en capacité de subvenir aux besoins futurs, selon la croissance démographique estimée de 1 450 habitants supplémentaires. La collectivité s'est engagée à pérenniser l'exploitation de ces ressources fragiles, voire d'en chercher de nouvelles.	La Communauté de Communes du Rouillacais est en constant recherche de nouvelles ressources et d'en améliorer la qualité au quotidien. Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 6)	FAVORABLE
DDT-Envt-23	Eau pluviale	Annexes	La collectivité devrait intégrer un échancier dans le PLUi pour réaliser les études schéma directeur de gestion des eaux pluviales, zonage eaux pluviales. Pour information, cette action est inscrite dans le Plan d'Action Opérationnel Territorialisé (PAOT) pour la commune de Rouillac, sujette aux ruissellements.	La Communauté de Communes du Rouillacais n'est aujourd'hui pas compétente en matière de gestion des eaux usées. Se référer au mémoire en réponse (thème 6)	SANS SUITE

DDT-Envt-24	Eau pluviale	Annexes	La disposition B14 du SAGE recommande de caractériser le cheminement de l'eau dans les documents d'urbanisme. Ce travail n'est pas réalisé dans le PLUi. Le calendrier d'engagement de cette démarche pourrait être précisé.	La Communauté de Communes du Rouillacais n'est aujourd'hui pas compétente en matière de gestion des eaux usées. Se référer au mémoire en réponse (thème 6)	SANS SUITE
DDT-Envt-25	Envt / Bois	Règlement graphique	Le PLUi gagnerait en qualité en identifiant dans le zonage les haies situées en secteur sensible aux ruissellements (fond de talweg, rupture de pente, haut de talus...).	Toutes les haies connues sont recensées. Ainsi les haies importantes face au risque de ruissellement, même si elles ne sont pas identifiées comme telles, sont protégées par un outil réglementaire. Se référer au mémoire en réponse (thème 4)	SANS SUITE
DDT-Envt-26	Assainissement	Règlement graphique	En outre, le rapport de présentation « État initial » indique (p 66), qu'environ 40 % des installations d'assainissement non collectif ne sont pas conformes. La collectivité devra veiller à leur mise en conformité pour que le PLUi soit compatible avec l'objectif 2.5.4 du SCoT.	La collectivité veille au contrôle de l'assainissement collectif, pas à leur mise en conformité. Se référer au mémoire en réponse (thème 6)	SANS SUITE
DDT-Envt-27	Assainissement	Annexes	Enfin, la collectivité a arrêté, par délibération du conseil communautaire du 7 juillet 2025, un projet de modification du zonage d'assainissement des eaux usées ; le PLUi devra être actualisé sur ce point.	Le PLUi et le zonage assainissement ont été fait conjointement et se sont adaptés l'un l'autre. Se référer au mémoire en réponse (thème 6)	SANS SUITE
DDT-Envt-28	Ambroisie	Règlement écrit	Le PLUi pourrait intégrer des prescriptions pour la lutte contre l'ambroisie. Par ailleurs, la mise en place de mesures de surveillance et de lutte telles que l'arrachage en cas de détection sera nécessaire	Un PLUi n'a pas vocation à réglementer tout sujet. Document de sensibilisation serait plus adapté pour mobiliser la population sur le sujet.	DÉFAVORABLE
DDT-Envt-29	Moustique	Règlement écrit	Il serait opportun d'ajouter, dans le règlement écrit de préférence, des mesures de limitation du développement de gîtes de ponte de moustiques susceptibles de transmettre des maladies vectorielles. Par exemple, une mention selon laquelle les installations de récupération d'eau de pluie liées à tout projet ne devront pas engendrer de stagnation d'eau semblerait utile.	Un PLUi n'a pas vocation à réglementer tout sujet. Document de sensibilisation serait plus adapté pour mobiliser la population sur le sujet.	DÉFAVORABLE
3. ENJEUX DE PRISE EN COMPTE DE LA MIXITE SOCIALE ET DE LA SOCIETE INCLUSIVE					
DDT-Social-30	Logt	Diagnostic	Toutefois, aucune indication n'est apportée sur le calendrier de remobilisation de logements vacants, ni sur les outils mobilisables pour atteindre cet objectif. Il est nécessaire de renforcer la stratégie de remise sur le marché des logements vacants, en lien avec les données LOVAC et en territorialisant les actions.	La Communauté de Communes du Rouillacais a mis en place une stratégie d'aide financière à l'amélioration de l'habitat. Se référer au mémoire en réponse (thème 1 et 2)	SANS SUITE
DDT-Social-31	Logt	Diagnostic	De plus, il n'est pas mentionné que le nombre de logements potentiellement indignes dans le parc privé est évalué à 243 logements, sur le territoire de la communauté de communes, nécessitant une mobilisation spécifique. Les outils mobilisés pourraient être complétés afin d'atteindre les objectifs fixés.	La Communauté de Communes du Rouillacais a mis en place une stratégie d'aide financière à l'amélioration de l'habitat. Se référer au mémoire en réponse (thème 1 et 2)	SANS SUITE

DDT-Social-32	Logt	OAP	Au sein du PLUi, il serait possible, par exemple, de travailler à la valorisation et la mobilisation de l'existant (lutte contre la vacance en rénovant le parc de résidences principales avec l'appui des dispositifs de l'Anah, définition d'OAP de type « réhabilitation d'îlots urbains existants », mobilisation des démarches de revitalisation de certaines communes).	La Communauté de Communes du Rouillacais a mis en place une stratégie d'aide financière à l'amélioration de l'habitat. Se référer au mémoire en réponse (thème 1 et 2)	SANS SUITE
DDT-Social-33	Logt	Règlement graphique	Il est nécessaire de fixer un objectif chiffré et localisé de production de logements sociaux et de décliner les objectifs en typologies (T1/T2 pour jeunes/seniors, grands logements pour familles), notamment dans les communes les plus vieillissantes ou en intégrant des secteurs de mixité sociale.	Il n'y a pas de volet H (habitat) dans le PLUi du Rouillacais	SANS SUITE
DDT-Social-34	Logt	OAP	Ce schéma précise l'objectif pour le territoire du Rouillacais, pour la période 2020-2026, à un habitat adapté et 4 aménagements de terrains. À ce jour, l'objectif n'est pas atteint. Les besoins sont bien plus importants et le territoire devrait réfléchir à des objectifs plus ambitieux et diversifiés : habitat adapté, mais également terrains familiaux. Il est nécessaire d'intégrer des objectifs dans l'OAP Habitat et le règlement écrit.	Les terrains sont recherchés mais des difficultés de mises en place se font sur des raisons techniques. Se référer au mémoire en réponse (thème 1)	SANS SUITE
DDT-Social-35	Accessibilité	Annexes	L'élaboration d'un plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics (PAVE) doit être réalisée. Ce document vise à assurer l'accessibilité de la voirie et des espaces publics aux personnes handicapées et aux personnes à mobilité réduite (PMR).	Les PAVE disponibles des communes seront ajoutés au documents. Ceux-ci datent malgré tout d'il y a quelques années.	FAVORABLE
4. PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS OU TECHNOLOGIQUES					
DDT-Risq-36	Lantillon	Règlement graphique	Il convient d'être attentif à la distance qui sépare les installations classées des habitations (un minimum de 100 mètres est recommandé). C'est ainsi que les zones UX et 1AUx du Lantillon, par exemple, sur la commune de Rouillac peuvent se trouver à proximité d'habitations qui se trouvent au sud de la zone.	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Il ne sera pas autorisé d'ICPE dans la zone du Lantillon à proximité des maisons	FAVORABLE
DDT-Risq-37		EIE, PADD, Règlement écrit	Le PLUi doit impérativement être clarifié en indiquant que le territoire est uniquement couvert par : – le PPRi du bassin de la Charente de Montignac-Charente à Mansle ; – le PPRi de l'Aume-Couture ; – l'AZI de la Nouère ; – l'AZI du Tourtrat. L'AZI de l'Aume et l'AZI de la Couture ne couvrent pas le territoire, bien que les masses d'eau FRFR4 Couture et FRFR5 Aume le traversent légèrement au nord.	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 5)	FAVORABLE
DDT-Risq-38	Risques	RP - Incidence	le document « analyse des incidences » (p 45 – fig 14) indique que la zone 1AU du bourg de Genac-Bignac est couverte par la zone bleue du PPRi de la Charente de Mansle à Montignac, ce qui n'est pas le cas, cette erreur est à rectifier.	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 5)	FAVORABLE

DDT-Risq-39	Risques	RP	Le plan de prévention des risques technologiques (PPRT) Martell est mentionné plusieurs fois dans le PLUi alors qu'il n'existe pas.	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 5)	FAVORABLE
DDT-Risq-40	Risques	Règlement écrit	De nombreux aspects du règlement écrit doivent être vérifiés, corrigés et complétés au sein des dispositions 8.6 relatives aux risques et nuisances : <ul style="list-style-type: none"> • Le PPRI du bassin de la Charente de Montignac-Charente à Mansle est mentionné, mais son règlement, approuvé par arrêté préfectoral du 14.09.2024, est absent du dossier Servitudes d'Utilités publiques et doit y être versé. Réciproquement, le PPRI de l'Aume-Couture n'est pas mentionné alors que l'emprise de son zonage apparaît dans la carte des Servitudes et que son règlement est présent dans le dossier consacré aux servitudes d'utilité publiques ; • S'agissant des AZI, trois zones sont identifiées (p 23) : <ul style="list-style-type: none"> ◦ Les zones d'aléa faible et moyen, dénommées « AZI 1 » ; ◦ Les zones d'aléa fort dénommées « AZI 2 » ; ◦ Les zones d'aléa non caractérisées dénommées « AZI NC ». 	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 5)	FAVORABLE
DDT-Risq-41	Risques	Règlement graphique	D'une manière générale, les éléments liés aux risques (PPRI, AZI ou autres) doivent apparaître sur le règlement graphique au titre du R151-31.	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 5)	FAVORABLE
DDT-Risq-42	Risques	Règlement graphique et écrit	De la même façon, et dans la mesure où son périmètre excède le périmètre du PPRI, sur la commune de Genac-Bignac notamment, il serait utile de mettre en évidence le risque de rupture de Barrages. Celui-ci n'est pas évoqué dans le règlement écrit et le risque de rupture du barrage de Mas-Chaban n'est pas évoqué et doit être ajouté.	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 5)	FAVORABLE
DDT-Risq-43	Risques	PADD	S'agissant des zones d'expansion des crues, le PLUi comporte des lacunes et des anomalies. Le PADD du PLUi ne définit pas d'objectif pour préserver ces zones.	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 5)	FAVORABLE
DDT-Risq-44	Risques	Règlement écrit	Le règlement écrit cite trop brièvement (p 22), la règle n° 2 du SAGE « protéger les zones d'expansion des crues », mais le règlement graphique n'indique pas les zones d'expansion des crues et la collectivité n'envisage pas d'inventaire, pourtant recommandé en disposition D45 du SAGE.	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 5)	FAVORABLE
DDT-Risq-45	Risques	Diagnostic	Aborder l'état des lieux de la défense extérieure contre les incendies et répertorier les points de défense incendie existants sur le territoire ainsi que leur capacité.	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 5)	FAVORABLE
DDT-Risq-46	Risques	Règlement écrit	Préciser que l'obtention de permis d'aménager sur une zone urbaine ou à urbaniser devra être également conditionnée à la présence effective d'un équipement DECI opérationnel.	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 5)	FAVORABLE
5. MOBILITE : BESOINS, DEVELOPPEMENT DE TRANSPORTS ALTERNATIFS A L'USAGE INDIVIDUEL DE L'AUTOMOBILE					

DDT-Mob-47	Mobilité	OAP	L'Etat regrette que le PLUi ne comporte pas une OAP sur le thème des mobilités.	Dans le cadre du futur contrat opérationnel de mobilité (COM), la région Nouvelle-Aquitaine va faire un état des lieux de la mobilité sur le territoire du Rouillacais et du Grand Cognac.	SANS SUITE
DDT-Mob-40	Emplacement réservé	Règlement graphique	l'ER sur la commune de Rouillac, le long de la Nouère, n'est pas lié à l'ER prévu pour l'aménagement d'espaces verts ou de loisirs, ce qui paraît pour le moins paradoxal alors que ces deux ER sont distants de 50 mètres seulement	L'emplacement réservé le long de la Nouère sera supprimé car il n'y a plus d'utilité de la commune aujourd'hui.	FAVORABLE
DDT-Mob-41	Emplacement réservé	Règlement graphique	Pas d'ER à des fins de créer des aires de stationnement alors que la stratégie est mentionné dans le PADD	Les stationnements sont déjà prévus dans les OAP sectorielles. Le centre-ville de Rouillac possède déjà plus de 1000 places de parking	SANS SUITE
DDT-Mob-42	Mobilité	Diagnostic	Préciser qu'il y a 2 bornes, une à Genac et une à Rouillac	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation.	FAVORABLE
6. TRANSITION ENERGETIQUE					
DDT-Energie-50	Carto	OAP	Il serait judicieux d'intégrer des principes d'orientation tels que l'orientation au sud qui est à privilégier notamment dans le cadre du principe du confort d'été.	Il sera conseiller dans les OAP sectorielles et l'OAP Habitat de prendre en compte le confort thermique saisonnier.	FAVORABLE
DDT-Energie-51	OAP Secto	OAP	encourager, afin d'assurer la protection des bâtiments contre les rayonnements solaires, la mise en place de protection solaire des parties vitrées des constructions sur les façades les plus exposées (sud, sud-est, est, ouest est et sud-ouest, nord-ouest et nord-est). Voir détail dans l'avis détaillé	Il sera conseiller dans les OAP sectorielles et l'OAP Habitat de prendre en compte le confort thermique saisonnier.	FAVORABLE
DDT-Energie-52	OAP Secto	OAP	Le règlement du PLUi pourrait intégrer un bonus de constructibilité dans l'objectif d'atteindre des performances thermiques et énergétique en favorisant, par exemple, l'isolation par l'extérieur en permettant de déroger aux règles d'implantation. Voir détail dans l'avis détaillé.	La Communauté de Communes du Rouillacais a fait le choix de ne pas intégrer un bonus de constructibilité pour éviter trop de dérogation aux règles du PLUi. Les recommandations pour réaliser des bâtiments avec de performances thermiques et énergétiques seront mises dans l'OAP habitat et sectorielles.	DÉFAVORABLE
DDT-Energie-53	ENR	OAP EnR	L'OAP « EnR » comporte la recommandation de « ne pas installer d'unités de méthanisation sur les zones d'agriculture protégées ». Étant donné que le règlement ne comporte pas explicitement de zones agricoles protégées, il semble nécessaire d'indiquer clairement à quelles zones fait référence cette OAP.	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation dans l'OAP puisqu'il n'y a pas de zonage Agricole protégé dans le PLUi.	FAVORABLE
DDT-Energie-54	OAP Secto	OAP	Il est recommandé de prescrire, a minima pour les opérations visées dans les OAP sectorielles les plus significatives (2, 4, 9, 11, 16 et 17), une étude de faisabilité d'une solution géothermique (étude qui pourra conclure à la faisabilité, à l'impossibilité technique ou à la disproportion financière d'une telle solution) pour répondre aux besoins de chauffage, voire de rafraîchissement.	Il n'y aura pas de prescription, seulement une recommandation	SANS SUITE

DDT-Energie-55	ENR	OAP & Règlement écrit	Il serait utile d'expliciter les éventuelles exclusions applicables aux projets d'agrivoltaïsme qui émergeraient au sein des zones A ou N et situés dans les « espaces à enjeux ». Le cas échéant, un zonage agricole protégé (AP) pourrait clairement identifier, et de manière plus opérationnelle que l'OAP thématique, les surfaces agricoles sur lesquelles des projets agrivoltaïques seraient « proscrits », au regard des enjeux spécifiques des secteurs concernés.	Le règlement sera réécrit pour expliciter les cas d'exclusion, notamment sur les zones Natura 2000. Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 1)	FAVORABLE
DDT-Energie-56	NPV	Règlement graphique	On peut également s'interroger sur le fait que plusieurs zones NPV – donc dédiées spécifiquement aux projets photovoltaïques au sol « non agrivoltaïques » – se situent au sein de la zone d'exclusion définie pour ces projets.	Toutes les zones NPV sont supprimées. Seul un projet NPV à Douzat est zoné. Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 1-4)	FAVORABLE
DDT-Energie-57	NPV	Règlement écrit	La collectivité pourrait faire le choix, pour tout ou partie des zones NPV, de prescrire le respect de ces dispositions afin de garantir notamment la réversibilité des projets. À défaut, ces zones ont vocation à être prises en compte dans le calcul de la consommation foncière, générant un écart accru avec la trajectoire définie par le SCoT, telle que rappelée supra (point 2).	Toutes les zones NPV sont supprimées. Seul un projet NPV à Douzat est zoné. Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 1-4)	FAVORABLE
DDT-Energie-58	ENR	Règlement écrit	S'agissant de la zone A, le règlement ne mentionne pas explicitement la possibilité de réaliser des projets agrivoltaïques dans la liste des constructions admises. le règlement écrit manifeste l'interdiction des projets dits « agri-compatibles » qui auraient pu être intégrés en zone agricole au titre du 1° de l'article R 111-58 relatif aux surfaces « situées en zone agricole, non exploitées et situées à moins de cent mètres d'un bâtiment d'une exploitation agricole ». Règle à réinterroger.	La modification sera faite lors du dossier d'approbation.	FAVORABLE
DDT-Energie-59	ENR	Règlement écrit	Aussi, il convient d'ajouter aux conditions cumulatives du règlement de la zone A, celles de l'article L311-1 du Code rural, afin d'explicitier le cadre applicable. Par ailleurs, le fait d'admettre seulement les constructions et aménagements liés à la production électrique semble exclure certaines catégories de méthanisation, destinées à injecter du gaz dans le réseau de gaz. Ce point, contraire aux orientations détaillées par ailleurs, doit être amendé.	La modification sera faite lors du dossier d'approbation.	FAVORABLE
DDT-Energie-60	ENR	Règlement écrit	Expliciter le cadre réglementaire applicable aux projet de prod ENR dans les zones NP et NL notamment pour les installation de production d'énergie (hors autoconsommation) peut être considérée relevant des « constructions et aménagements nécessaires au service public ou d'intérêt collectif ».	La modification sera faite lors du dossier d'approbation. Il ne sera pas possible d'autoriser de projet ENR sur les zones NP et NL	FAVORABLE
DDT-Energie-61	NPV	Règlement graphique	Enfin, certains choix de zonage en NPV pourraient être reconsidérés, au profit d'un zonage plus adapté aux projets semblant être envisagés. À titre d'illustrations : – Station d'épuration de Marcillac-Lanville (ZL 278) : une zone Ue permettrait l'installation de panneaux solaires sans affecter la destination première du site (station d'épuration).	Toutes les zones NPV sont supprimées. Seul un projet NPV à Douzat est zoné. Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 1-4)	FAVORABLE

DDT-Energie-62	NPV	Règlement graphique	Enfin, certains choix de zonage en NPV pourraient être reconsidérés, au profit d'un zonage plus adapté aux projets semblant être envisagés. À titre d'illustrations : – Chemin/Parking le long de la mairie de Mons (non cadastré) : la désignation d'une zone NPV semble viser l'installation d'ombrières sur parking. Les zonages UA ou UB adjacents permettraient également ce type d'équipement et seraient plus en cohérence avec le caractère aménagé du site (le qualificatif de « Naturel » pour un parking adjacent à la mairie peut poser question).	Toutes les zones NPV sont supprimées. Seul un projet NPV à Douzat est zoné. Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 1-4)	FAVORABLE
7. ZONAGE, REGLEMENT ET JUSTIFICATION : ASPECT REGLEMENTAIRES					
DDT-Zonage-63	PADD	RP - justification des choix	Renforcer la justification du PADD notamment la partie armature urbaine	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 1)	FAVORABLE
DDT-Zonage-64	PADD	OAP	Corriger les contradictions et les incohérences peuvent surgir entre les OAP (sectorielles et thématiques) et le PADD et le règlement écrit.	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 5)	FAVORABLE
DDT-Zonage-65	OAP Secto	OAP	Par exemple, dans l'OAP dite des « Grands Vignauds », sur la commune de Saint Cybardeaux, il est prévu, dans sa partie sud, la possibilité de construire sur un espace pourtant classé en N sur le règlement graphique.	l'OAP des Grands Vignauds sera mise en 2AU en raison de possible zone humide. Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 3,4)	FAVORABLE
DDT-Zonage-66	OAP Secto	Règlement graphique et OAP	Réciproquement, le zonage du hameau de Anville, sur la commune de Val d'Auge, délimite un secteur d'orientations d'aménagement et de programmation qui n'existe pas dans l'OAP n°15 dite « la Bourgeoisie ».	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 5)	FAVORABLE
DDT-Zonage-67	OAP TVB	OAP thématique TVB	Dans l'OAP thématique Trame Verte et Bleue (TVB), il est prévu de privilégier, dans certains contextes, la clôture bois alors que le bois comme matériau de clôture n'est pas permis par le règlement.	La modification sera faite lors du dossier d'approbation.	FAVORABLE
DDT-Zonage-68	Lantillon	RP - justification des choix - OAP	Le choix du mode d'urbanisation de chacune de ces OAP devra être justifié, et il conviendra d'expliquer les critères qui ont conduit à la définition et à la délimitation de ces « espaces-sécables » au sein de l'OAP de Lantillon, avec le souci de montrer que ce découpage ne compromet pas l'aménagement cohérent de la zone.	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 3)	FAVORABLE
DDT-Zonage-69	OAP	Règlement écrit	Dans le même temps, il conviendra d'intégrer dans le règlement écrit la nécessité de respecter les principes contenus dans les OAP, en ne se limitant pas aux seules règles d'implantation, comme il est prévu dans la rédaction actuelle.	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 5)	FAVORABLE
DDT-Zonage-70	1AU	RP - justification des choix	Renforcer la justification de la délimitation des zones 1AU & 2AU : fournir des critères précis qui ont présidé leur délimitation et localisation.	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 1, 2, 3)	FAVORABLE
DDT-Zonage-71	Emplacement réservé	RP - justification des choix	Renforcer la justification des ER pour démontrer l'intérêt public de cette réserve	Les justifications seront apportées lors du dossier d'approbation.	FAVORABLE

DDT-Zonage-72	EBC	RP - justification des choix	Renforcer la justification des EBC notamment les motifs du classement	Les EBC seront maintenus pour les haies issues de mesures compensatoires et les bois de moins de 1 hectare. Les justifications seront apportées lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 4)	FAVORABLE
DDT-Zonage-73	EBC	Règlement graphique	Manque de cohérence des EBC : "Coteaux de Bois Redon" et Tourbière du champ sauvage (disparition entre la réunion PPA et l'arrêt)	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 5)	FAVORABLE
DDT-Zonage-74	Patrimoine	RP - justification des choix	Renforcer la justification des éléments L151-23 il paraît absolument nécessaire d'indiquer les raisons pour lesquelles, élément par élément, la collectivité veut protéger ce patrimoine.	Les justifications du classement par l'élément L151-23 eront apportées lors du dossier d'approbation. En revanche la Communauté de Communes du Rouillacais a fait le choix d'une identification générale de ses éléments et il ne sera pas fait d'identification points par points. Se référer au mémoire en réponse (thème 4)	FAVORABLE
DDT-Zonage-75	Patrimoine	RP - justification des choix	Identification des éléments de patrimoine en + de l'OAP Patrimoine	La Communauté de Communes du Rouillacais a fait le choix d'une identification générale de ses éléments patrimoniaux et il ne sera pas fait d'identification précises des patrimoines bâtis. Se référer au mémoire en réponse (thème 4)	FAVORABLE
DDT-Zonage-76	Changement de destination	RP - justification des choix	Changement de destination à justifier, élément par élément, les motifs de ce repérage.	Les justifications seront apportées lors du dossier d'approbation.	FAVORABLE
DDT-Zonage-77	zonage	Règlement écrit	Dans la mesure où les exceptions mentionnées dans la suite du règlement peuvent se justifier, il est souhaitable de définir, en complément, une limite maximale d'implantation autour des bâtiments existants.	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation.	FAVORABLE
DDT-Zonage-78	zonage	Règlement écrit	Les constructions nécessaires à l'exploitation forestière ne sont pas permises en zone A : l'article R151-23 du Code de l'urbanisme diffère de l'article R151-25 qui régit la zone N et qui permet à la fois la nécessité agricole et forestière.	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation.	SANS SUITE
DDT-Zonage-79	OAP PADD	OAP & PADD	Revoir le lien entre OAP et PADD : - OAP habitat prévoit de « produire des logements locatifs sociaux ou très sociaux sur la durée de vie du PLUI », alors que cette question n'est pas abordée dans le PADD et aucune traduction réglementaire - OAP ENR il est question d'«encadrer le développement de l'éolien » alors que cette orientation ne fait écho à aucune orientation contenue dans le PADD	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 1, 3, 5)	FAVORABLE
DDT-Zonage-80	OAP	OAP	En effet, leur rédaction laisse souvent supposer que les « principes » qu'elles contiennent vont s'imposer de façon systématique, comme si elles comportaient une vocation « réglementaire », alors que, précisément, un document tel que l'OAP, qui s'applique en termes de compatibilité, n'impose pas une stricte conformité. Il appartient au règlement de prévoir les prescriptions	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation.	FAVORABLE

DDT-Zonage-81	OAP Secto	OAP sectorielles	Fournir un échéancier plus précis pour la mise en urbanisation des OAP	Un échéancier prévisionnel des zones 1AU sera proposé au dossier d'approbation. Il sera indicatif et non contraignant. Se référer au mémoire en réponse (thème 3)	FAVORABLE
DDT-Zonage-82	Lantillon	OAP & RP - justification	Pas de phasage dans les OAP sectorielles autre que Lantillon	Un échéancier prévisionnel des zones 1AU sera proposé au dossier d'approbation. Il sera indicatif et non contraignant. Se référer au mémoire en réponse (thème 3)	FAVORABLE
DDT-Zonage-83	Logt	OAP	Clarifier la notion de densité maximale nette	Se référer au mémoire en réponse (thème 1)	FAVORABLE
DDT-Zonage-84	OAP :Lantillon	OAP commerces & Règlement écrit	Revoir la cohérence les contradictions entre l'OAP et le règlement écrit : - Règle UA pas cohérente avec orientation OAP - Intercidtion des commerces en zones UX à mieux encadrer - l'OAP 17 zone d'activité du Lantillon impose une absence de vocation commerciale en zone 1AUX, tandis que le règlement écrit de la zone 1AUX admet les commerces d'une surface d'au moins 150 m ² . Un périmètre « centralité » sur le plan de zonage pourrait aider à articuler le règlement écrit et cette OAP de manière fonctionnelle.	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 1, 5)	FAVORABLE
DDT-Zonage-85	OAP TVB	OAP TVB	Elle ne permet pas d'identifier les éléments constitutifs de la trame verte et bleue et n'apporte pas d'orientations suffisamment fortes, permettant la protection et la restauration des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques d'importance majeure.	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 4)	FAVORABLE
DDT-Zonage-86	OAP TVB	OAP TVB	Décliner la carte de la p6 selon les différentes trame	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation.	FAVORABLE
DDT-Zonage-87	OAP TVB	Règlement graphique	Repérer les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques d'importance majeure ainsi que les secteurs à conforter auraient pu être repérés sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-23	La Communauté de Communes du Rouillacais a décidé de se référer à l'OAP TVB identifie ces secteurs. Se référer au mémoire en réponse (thème 4)	SANS SUITE
DDT-Zonage-88	OAP TVB	OAP TVB	Revoir la cohérence du document notamment avec les traitements de limites notamment les principes de transparence hydrauliques	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 5)	FAVORABLE
DDT-Zonage-89	EBC	Règlement graphique	les EBC doivent exclure les chemins et les voies existantes, les réseaux et servitudes d'utilité publique, notamment les canalisations de gaz et les lignes haute tension. Il convient donc de préserver des bandes libres sous les lignes électriques 225KV NO 1 Brioux sur Boutonne – Fléac, 225KV NO 1 Fléac - Roumagnolle et 90KV NO 1 Fléac -Rouillac.	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 1)	FAVORABLE
DDT-Zonage-90	Carto	Règlement graphique	Revoir les planches de zonages, et corriger certaines micro zone qui sont encore visible et limite la lisibilité.	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 5)	FAVORABLE

DDT-Zonage-91	ZONAGE	Règlement graphique	À la lecture du plan de zonage, il apparaît également que les parcelles situées dans l'emprise de la ligne LGV peuvent être classées, en zone agricole ou même en zone naturelle protégée. Il convient de prévoir un zonage adapté à l'emprise de la ligne sur l'ensemble du document graphique.	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 5)	FAVORABLE
DDT-Zonage-92	DROIT DE PREEMPTION URBAIN	Annexes	Il convient de compléter les annexes au regard du contenu des articles R 151-52 et R 151-53 du Code de l'urbanisme qui listent les annexes obligatoires. Par exemple, les périmètres à l'intérieur desquels s'appliquent le droit de préemption urbain seront intégrés, à la suite de l'approbation, dans l'hypothèse où la collectivité a défini des périmètres.	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 5)	FAVORABLE
DDT-Zonage-93	Eau potable	Annexes	la carte des points de captage d'eau potable et des aires d'alimentation de captage ne comporte pas de légende, elle ne permet donc pas la compréhension des zones hachurées. Les arrêtés et les cartes des périmètres sont à verser dans ce dossier.	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 6)	FAVORABLE
DDT-Zonage-94	Assainissement	Annexes	Il manque, dans les annexes sanitaires, les zonages d'assainissement collectif et non collectif prévus à l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales. L'élaboration du PLUi aurait pu être l'occasion d'actualiser ces zonages.	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 6)	FAVORABLE
8. OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DE MODIFICATIONS					
DDT-Propo-95	Population	Diagnostic	Le diagnostic gagnerait à évoquer l'évolution démographique du territoire de manière plus approfondie en analysant en profondeur certains enjeux tels que le vieillissement de la population de manière fine. Il ne témoigne pas d'une compréhension des enjeux et dynamiques de ce territoire au regard des aspects démographiques.	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 1)	FAVORABLE

DDT-Propo-96	Envt	EIE	<p>EIE à compléter sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> Partie « 2.1. Les grandes unités naturelles » (p 23-24), aucune mention de la présence de la tourbière dans les milieux hygrophiles sur la commune de Saint-Cybardeaux ; Partie « 2.2.3. Les espaces naturels sensibles » (p 36), il est indiqué « un ENS est inscrit sur le territoire, sur la commune de Genac-Bignac » : il faut préciser que l'ENS se situe également sur la commune de Saint-Cybardeaux (et rectifier la carte en conséquence). On lit également « Le Département de la Charente est le propriétaire et le gestionnaire du site » : le Conseil départemental de la Charente ne détient pas toutes les parcelles de l'ENS. Le Conservatoire d'Espaces Naturels (CEN) en détient également. Le Conseil Départemental n'est gestionnaire que des parcelles dont il est le propriétaire. Partie « 2.3.4. La Trame Verte Et Bleue » (p 47), il est écrit : « L'identification de ces pelouses [sèches] se fonde sur l'inventaire régional des pelouses sèches calcicoles réalisé par l'ECBNSA et l'ORE (Observatoire de Recherche) ». Il faut écrire « le CBNSA » (Conservatoire Botanique National Sud-Atlantique) et non « l'ECBNSA » et « l'ORE (Observatoire Régional de l'Environnement) ». Partie « 1.4.4 Masses d'eau souterraines » (p 20-21), le diagnostic est ancien et des inexactitudes figurent dans l'état initial. Le paragraphe 5.1.2. de l'état initial comporte les cartes des périmètres de protection de captages d'eau destinée à la consommation humaine qui se situent sur le territoire du Rouillacais. Il est à noter que le captage de la Fosse Tidet à Houlette a été oublié et est à intégrer à ceux des puits de Pont Roux, puits de Bignac, captage de la Prairie de Triac. 	<p>Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 5)</p>	FAVORABLE
DDT-Propo-60	PADD	PADD	<p>Clarifier le statut de différentes illustrations au sein du PADD notamment la carte de synthèse du PADD qui est trop précise et peut porter des incohérence avec le plan de zonage</p>	<p>Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 5)</p>	FAVORABLE
DDT-Propo-61	Carto	Planches graphiques	<p>Dans la légende du règlement graphique, il sera nécessaire d'ajouter la référence des articles du Code de l'urbanisme, cela légitime l'utilisation des outils réglementaires qui se superposent au zonage tels que les emplacements réservés (article L151-41 1° et 2°), les changements de destinations (L151-11), le linéaire commercial (L151-16) EBC (L113-1) Etc.</p>	<p>Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 5)</p>	FAVORABLE
DDT-Propo-62	Carto	Planches graphiques	<p>Vérifier la légende car problème de lisibilité sur certaines nomenclature</p>	<p>Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 5)</p>	FAVORABLE

DDT-Propo-63	Annexes U	Règlement écrit	Article 8.2 : il est indiqué qu'à défaut « d'indications graphiques, l'implantation des constructions principales (hors annexes) par rapport aux voies et emprises publiques et/ou par rapport aux limites séparatives est définie dans la partie qualité urbaine, architecturale du règlement de la zone concernée [...] ». Or, le règlement de zone gère aussi l'implantation des annexes, par exemple en zone UA, lorsqu'elles ont une certaine dimension. Réciproquement, dans les règles du règlement lui-même il est évoqué des reculs sur le document graphique qui n'existent pas.	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 5)	FAVORABLE
DDT-Propo-64	Emplacement réservé	Règlement écrit	Article 8.3 : s'agissant des emplacements réservés, il est certainement hasardeux de dire que « toutes les constructions y sont interdites » s'il s'agissait précisément d'y réaliser des constructions d'intérêt général ou de logements (ER n°3) ; les constructions qui y sont interdites sont seulement celles qui ne correspondent pas à l'objet de la réserve.	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 5)	FAVORABLE
DDT-Propo-65	envt / risque	Règlement écrit	Article 8.6 : s'il est prévu d'appliquer les dispositions du SAGE Charente, la carte d'expansion des crues (p 23) ne sera pas assez lisible. Il convient donc de prévoir le report d'une trame sur le plan de zonage au titre de l'article R151-31 du Code de l'urbanisme et d'exprimer clairement les règles qui s'appliqueront dans cette trame.	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 5)	FAVORABLE
DDT-Propo-66	Risques	Règlement écrit	Clarifier la mention du guide de construction parasismique	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 5)	FAVORABLE
DDT-Propo-67	Règl / Destination	Règlement écrit	L'articulation entre le tableau des destinations qui ouvre les règlements de zone et la liste des constructions interdites ou admises sous conditions est problématique. Il convient de la revoir intégralement faute de quoi le règlement risque d'être complètement inopérant.	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 5)	FAVORABLE
DDT-Propo-68	Règl / implantation	Règlement écrit	Article 9.2 Implantation par rapport aux voies : les exceptions à la règle générale sont parfois mal articulées entre elles. Par exemple, on ne sait pas pour quel type de construction ou que type de contexte s'applique à l'exception « lorsque l'abattement d'un arbre peut être empêché ».	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 5)	FAVORABLE

DDT-Propo-69	Règl	Règlement écrit - Zone UA	<p>Les règles de la zone UA, certaines règles ne permettent pas de s'assurer du maintien de la qualité architecturale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans les centres anciens, la possibilité d'avoir pour clôture sur rue, un simple grillage d'une hauteur de 2 m sans haie vive, est peu qualitatif du point de vue paysager. - Les règles relatives à l'aspect extérieur et la toiture des centres anciens sont identiques à celles de la zone UX ou de la zone d'équipement UL. - La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » recouvre les équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics, tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en communs, les stations d'épuration.... Il serait peut-être prudent d'assortir cette sous destination de réserves pour en limiter la portée. - Mentionner le linéaire commercial et préciser le contenu qu'netend donner l'EPCI notamment concernant l'interdiction de changement de destination (lequel ?) - dans la liste des constructions autorisées sous condition, il est extrêmement maladroit de permettre l'installation de la sous-destination artisanat et commerce de détail à la condition que : « ce soit du petit artisanat ». Cette formulation laisse en effet penser qu'au sein de cette sous destination n'est effectivement admise que l'artisanat et pas le commerce de détail. - Article 9.4 dans la partie « stationnements » (p 36) : l'alinéa 2, destiné à définir les attendus en matière de logement est incomplet. 	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 5)	FAVORABLE
DDT-Propo-70	règl	Règlement écrit - zone 2AUX	Article 17. 1 : dans les exceptions à la règle générale de hauteur, il est question de réglementer une autre zone que la zone qui est l'objet du règlement écrit.	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 5)	FAVORABLE
DDT-Propo-71	règl	Règlement écrit - zone N	Destinations : Il conviendrait d'ajouter la possibilité de réaliser des petits aménagements au bénéfice de l'entretien des espaces naturels (par exemple : abris pour moutons).	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 5)	FAVORABLE
AVIS CDPENAF					
CDPENAF-1	SCOT	RP - Justification des choix	<p>Revoir la compatibilité avec le SCOT concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Scénario démographique - Consommation d'espace - Secteurs Npv délimité non compatible pour certain avec les orientations du SCOT qui interdisent les parcs en zone agri ou nat 	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 1)	FAVORABLE
CDPENAF-2	OAP Secto	OAP	La bande tempon au sein de la zone urbaine au contact de la zone agricole doit être réglementé de façon plus explicite	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation.	FAVORABLE

CDPENAF-3	NPV	Eval env	Les zones Npv n'ont pas bénéficié d'une eval env Préconisation de supprimer les zones sur les communes de Mons et Val d'Auge	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 1-4)	FAVORABLE
CDPENAF-4	EBC	Règlement graphique	Les 3 secteurs EBC Coteaux du bois redon, les Tourbieres du champ sauvage, et Terrier nigot doivent être réintroduit en EBC	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 4)	FAVORABLE
CDPENAF-5	ENC : NPV	RP - justification	Absence de justification pour les classement EBC, NP des boisements	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 4)	FAVORABLE
CDPENAF-6	ENR	Règlement écrit	En zone A, le règlement est écrit de certaine façons que les unité produisant du gaz sont interdites	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 4)	FAVORABLE
CDPENAF-7	LOGT	OAP logement	Remplacer dans le tableau relatif au surfaces constructibles la densité maximum nette attendue par une densité moyenne attendue	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 1)	FAVORABLE
CDPENAF-8	Changement de destination	RP - justification	Améliorer la justification des changements de destinations	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation.	FAVORABLE
CDPENAF-9	Annexes U	Règlement écrit zone A & N	Préciser que les limitations à l'extension et aux annexes s'appliquent pour toute la durée du PLUi, comme cela a été indiqué par la collectivité en séance. Rappel que le SCOT interdit les parcs photovoltaïques en zone A	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 1)	FAVORABLE
CDPENAF-10	Annexes U	Règlement écrit	La mention non réglementée dans les critères d'implantation des extentions ou annexes en zone A et N est de nature à accroître la conso d'ENAF La distance maximale d'implantation des annexes indiquée dans les règlements A et N semblent importante et pourrait être réduite Réduire la distance entre l'existant et les annexes et encadrer les critères d'extension et de surface La bande de recul de 10m de toutes les voies pour les constructions nouvelles, extensions et annexes paraît importante comparé au retrait de 3m des limites séparatives	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 5)	FAVORABLE
AVIS CC Cœur de Charente					
Coeur-1	zonage	Règlement graphique	Zoner l'habitation cadastré ZB96 et 97 sur la commune de Mons car far fait partie du hameau du Breuil sur la commune de Verdille	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 5)	FAVORABLE
AVIS CCI					
CCI-1	deveco	RP	Redoute que les ambitions démographiques exposées ne puissent être réalisables compte tenu de l'évolution démographique très récente d'une part et de la situation du marché de l'immobilier d'autre part. Les données les plus récentes (non encore disponibles lors de la réalisation du diagnostic) affichent une démographie atone et des difficultés pour de nouveaux arrivants de pouvoir trouver un logement.	Se référer au mémoire en réponse (thème 1)	SANS SUITE

CCI-2	deveco	PADD	Considère que la création et la progression d'emplois constituent les leviers à l'attractivité d'une population active susceptible de vivre, travailler et consommer sur le territoire. De fait, la CCI s'interroge sur le foncier économique disponible pour permettre pérennité et accueil d'entreprises.	Se référer au mémoire en réponse (thème 1)	SANS SUITE
CCI-3	deveco	PADD	Attire l'attention sur l'évolution des marchés de la filière Cognac et Spiritueux dans un contexte d'incertitude et d'absence de visibilité sur l'évolution de la demande et de l'impact du contexte géopolitique sur le marché et l'exportation de ces produits. Ce contexte incite les dirigeants à engager des démarches de diversification qui ne sont pas encore déterminées aujourd'hui. De fait, ces stratégies de diversification, en complément d'une demande croissante des besoins en stockage nécessiteront des ressources foncières adaptées, voire supplémentaires.	Se référer au mémoire en réponse (thème 1)	SANS SUITE
AVIS GRAND COGNAC					
GC-1	règl	Règlement écrit	Différentes incohérence en terme de règlement à corriger pour améliorer la qualité du dossier. Voir avis grand cognac pour les détails	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 5)	FAVORABLE
AVIS SCOT					
SCOT-1	SCOT	PADD	Le SCOT reconnaît les ajustements et les considère justifiés et cohérents avec la trajectoire actuelle du territoire.	Se référer au mémoire en réponse (thème 1)	SANS SUITE
SCOT-2	SCOT	PADD	Le PETR considère que le PLUi s'inscrit dans une démarche progressive et pragmatique, compatible avec l'esprit du SCOT et avec la nécessaire adaptation des territoires ruraux à la trajectoire ZAN	Se référer au mémoire en réponse (thème 1)	SANS SUITE
SCOT-3	SCOT	PADD	Si le nombre de logements prévus est légèrement inférieur à la cible du SCOT, il correspond à une projection réaliste et soutenable, tenant compte de l'évolution démographique effective	Se référer au mémoire en réponse (thème 1)	SANS SUITE
SCOT-4	SCOT	Règlement graphique	Invite la collectivité à poursuivre la démarche d'affinement de ces zonages pour garantir leur compatibilité avec les orientations du SCOT tout en maintenant la dynamique engagée vers les énergies renouvelables	Se référer au mémoire en réponse (thème 1)	SANS SUITE
AVIS MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE					
MRAE-1	SCOT	Rapport de présentation	Compatibilité entre le PLUi et le DOCOB pas pleinement assurée : - armature urbaine, - consolidation des ressources environnementales et paysagères, - de consommation foncière, - d'objectifs de construction de logements, - de répartition des logements, - de densité urbaine	Se référer au mémoire en réponse (thème 1)	FAVORABLE
Qualité générale et accessibilité du document					
MRAE-2	Carto	Règlement graphique	Problèmes de lisibilité du plan de zonage (distinction entre les zones)	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 5)	FAVORABLE

MRAE-2	données	port de présentat	Données anciennes	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 5)	FAVORABLE
MRAE-2	carto	port de présentat	Incohérences dans la délimitation des ZH entre les OAP et le plan de zonage	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 5)	FAVORABLE
			Qualité de l'évaluation environnementale		
MRAE-3	Population	Rapport de présentation	Analyser les dynamiques et les trajectoires démographiques au regard des dernières tendances observées	Une étude pré-opérationnel habitat 2023. Se référer au mémoire en réponse (thème 1)	FAVORABLE
MRAE-3	Logt	Rapport de présentation	Compléter le dossier par une analyse plus fine du parc immobilier des différentes communes en intégrant la vacance de logements	Une étude pré-opérationnel habitat 2023. Se référer au mémoire en réponse (thème 1)	FAVORABLE
MRAE-4	Envt	Rapport de présentation	La trame verte aurait pu faire l'objet d'inventaires complémentaires notamment pour mieux caractériser l'état initial de la faune et la flore sur les zones concernées par des projets d'urbanisation ou d'installations photovoltaïques	il n'y aura pas d'inventaire complémentaires de la faune et de la flore pour ce projet de PLUi. Cela pourra être dans un futur l'objet d'un projet de la Communauté de Communes. Se référer au mémoire en réponse (thème 4)	SANS SUITE
MRAE-5	Envt	Rapport de présentation	les données de 2023 de l'inventaire national du patrimoine naturel ³ (INPN) identifiant notamment des « zones humides en probabilité très forte » classées en zone à urbaniser AU sur les communes de Saint-Cybardeaux et Saint-Amant-de-Nouère ne sont pas intégrées dans la cartographie des zones humides du territoire et donc dans le plan de zonage du PLUi	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 4, 5)	FAVORABLE
MRAE-6	Population	Rapport de présentation	Expliquer le scénario présenté dans le PADD en cohérence avec les projections démographiques envisagées par communes et l'armature urbaine définie à l'échelle intercommunale.	Les justifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 1)	FAVORABLE
MRAE-7	SCOT	Rapport de présentation	L'armature urbaine dans le projet de PLUi conduit à réduire la proportion de logements définie dans le SCOT pour Rouillac, ce qui apparaît contradictoire avec l'affichage de la commune de Rouillac comme un pôle urbain principal à l'échelle de la communauté de communes, et ce qui ne semble pas favorable à la lutte contre l'étalement urbain.	Les justifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 1)	FAVORABLE
MRAE-8	logt	Rapport de présentation	Montrer la manière dont l'environnement (enjeux écologique, paysager ou encore de santé humaine) a été pris en compte dans l'analyse des capacités de densification.	Les justifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 1)	FAVORABLE
MRAE-9	NPV	Rapport de présentation	Mener les investigations pour l'ensemble des zones AU et NPV afin de démontrer que le projet de PLUi privilégie l'évitement des secteurs à enjeux environnementaux. Il conviendra d'appliquer la méthodologie réglementaire, et de justifier les périodes d'inventaires en fonction des espèces ou habitats susceptibles d'être contactés ou du type de sol.	Toutes les zones NPV sont supprimées. Seul un projet NPV à Douzat est zoné. Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 1-4)	FAVORABLE

MRAE-10	ENVT	Rapport de présentation	Les choix d'aménagement se sont basés sur une analyse multicritère pour déterminer le niveau d'enjeu de chaque site potentiel d'aménagement. Toutefois, cette méthodologie est basée sur les seuls enjeux liés aux habitats et aux espèces d'oiseaux et le poids des surfaces foncières impactées correspondantes. Néanmoins et en contradiction avec les orientations du PADD, sont maintenus pour être aménagés des sites identifiés à enjeu fort ou moyen sur la base des critères internes définis pour l'élaboration du PLUi.	Les justifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 1, 4)	SANS SUITE
MRAE-11	ENVT	Rapport de présentation	Le projet de PLUi ne démontre pas la mise en oeuvre d'une démarche d'évaluation environnementale menée à son terme. Elle recommande de présenter une démarche ERC plus aboutie.	Les justifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 1, 4)	FAVORABLE
MRAE-12	NPV	Rapport de présentation	Réexaminer, en compatibilité avec le SCoT, les secteurs NPV prévus dans le PLUi situés en zones agricoles et naturelles et de démontrer que le projet de PLUi privilégie l'évitement, en amont des opérations d'aménagement	Toutes les zones NPV sont supprimées. Seul un projet NPV à Douzat est zoné. Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 1-4)	FAVORABLE
Qualité de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLUi					
MRAE-14	SCOT	Rapport de présentation	La compatibilité du projet de PLUi avec le SCoT n'est pas assurée: consommation d'espace foncier naturel, agricole et forestier (chiffres SRADDET, périodes d'analyse)	Se référer au mémoire en réponse (thème 1)	FAVORABLE
MRAE-14	SCOT	Rapport de présentation	La compatibilité du projet de PLUi avec les exigences du SRADDET reste à démontrer (Avec un rythme de consommation sur la période 2025-2040 de l'ordre de 5,60 hectares par an, le PLUi dépasse le plafond fixé par le SCoT)	Se référer au mémoire en réponse (thème 1)	FAVORABLE
MRAE-14	SCOT	Rapport de présentation	La MRaE recommande de reprendre les calculs sur les besoins en foncier à l'horizon du PLUi. Il conviendra de réexaminer plus particulièrement les besoins fonciers concernant le développement des activités économiques du territoire, afin de réduire la prévision de consommation d'espaces. Elle recommande de limiter les surfaces ouvertes à l'urbanisation aux stricts besoins justifiés et compatibles avec le SRADDET.	Se référer au mémoire en réponse (thème 1)	FAVORABLE
MRAE-15	Communication	Rapport de présentation	La MRaE relève que le dossier mériterait de présenter de manière plus claire et pédagogique l'ensemble des protections mises en oeuvre via le règlement écrit, les dispositions réglementaires du Code de l'urbanisme ou les OAP pour chaque élément composant la trame verte et bleue.	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 5)	SANS SUITE

MRAE-16	OAP TVB	Rapport de présentation	la protection des ripisylves n'est prévue ni dans le règlement du PLUi ni dans l'OAP « trame verte et bleue », en contradiction avec l'orientation 2.4 du PADD qui vise à « considérer l'eau comme une ressource fragile » et à « protéger les abords du réseau hydrographique pour faciliter les infiltrations des eaux de ruissellement ». En conséquence, de larges linéaires de ripisylves, non inventoriés ne sont pas protégés comme cela s'observe sur les communes de Val d'Auge et de Courbillac. La MRAe recommande d'élargir le zonage prévu (NP) pour les cours d'eau à leurs abords afin d'en protéger la ripisylve.	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 4)	FAVORABLE
MRAE-17	ENVT /ZH	Rapport de présentation	Elargir la conditionnalité de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU à l'évitement d'incidences sur les zones humides	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 1)	FAVORABLE
MRAE-18	NL	Rapport de présentation	Réduire l'emprise de la zone NL afin de concilier l'ensemble des enjeux concernant ce secteur	La zone NL des Bouchauds sera réduite à la taille exact du projet. Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 1, 2)	FAVORABLE
MRAE-19	Assainissement	Rapport de présentation	Le PLUi ne démontre pas l'adéquation entre la capacité résiduelle des stations d'épuration et l'urbanisation prévue, notamment pour la nouvelle station de Rouillac. la MRAe recommande de mettre en cohérence le projet développement du PLUi avec la capacité de ses ressources et la conformité de ses installations d'assainissement.	Les justifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 6)	SANS SUITE
MRAE-20	Zonage	Rapport de présentation	La MRAe recommande d'intégrer dans le règlement écrit et son document graphique les distances de recul et les zones tampons à mettre en place dans les zonages concernés pour limiter l'exposition des populations.	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 4)	FAVORABLE
MRAE-21	Risques	Rapport de présentation	La MRAe recommande de veiller à corriger les erreurs identifiées concernant les documents graphiques des PPRI et AZI. Il conviendra de présenter le PPRI et le risque de rupture de barrage dans le rapport de présentation et de les annexer au dossier.	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 5)	FAVORABLE
MRAE-22	Risques	Rapport de présentation	La MRAe recommande de cartographier précisément les zones d'expansion des crues conformément au SAGE Charente et d'ajouter les prescriptions adaptées au règlement écrit et aux OAP concernées	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 5)	FAVORABLE
MRAE-23	Risques	Rapport de présentation	La MRAe recommande de réaliser un bilan cartographique exhaustif des équipements DECI et d'intégrer ces données dans le diagnostic et le zonage. Il conviendra de conditionner l'urbanisation aux capacités opérationnelles des points d'eau incendie.	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 5)	FAVORABLE
MRAE-24	ENR	Rapport de présentation	Plusieurs communes du territoire ont désigné les zones d'accélération pour la production des énergies renouvelables. Dès lors, il conviendra d'ajouter une carte en annexe du PLUi afin d'informer le public.	Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation. Se référer au mémoire en réponse (thème 1-4, 5)	FAVORABLE

MRAE-25	NPV	Rapport de présentation	<p>ce choix est en incohérence avec l'orientation 2.3 du PADD qui vise à « protéger strictement les secteurs d'intérêt environnemental de toute urbanisation et de tout projet impactant, incompatible avec la biodiversité ».</p> <p>D'autres projets d'installation sont ainsi envisagés, notamment sur la commune de Mons et de Val d'Auge, sans démontrer l'absence d'impact de ce choix sur la pérennité des habitats naturels dans ces zones protégées.</p> <p>La MRAe recommande de réexaminer ce choix en l'absence d'une analyse suffisamment complète des incidences sur les secteurs concernés.</p>	<p>Les modifications seront faites lors du dossier d'approbation.</p> <p>Se référer au mémoire en réponse (thème 1-4)</p>	FAVORABLE
			AVIS DDETSPP		
			aucune remarque		
			AVIS DREAL		
			aucune remarque		
			AVIS BNIC		
			aucune remarque		
			AVIS GRAND POITIERS		
			aucune remarque		
			AVIS CENTRE REGIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE		
			aucune remarque		
			AVIS INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE		
			aucune remarque		

Analyse et réponses aux avis émis lors de l'enquête publique

Le tableau suivant répond point par point aux observations émises lors de l'enquête publique.

Commune N°	Parcelles	Localisation	Synthèse de l'avis	Observations CDC	Décision	Thème mémoire en réponse
Douzat-1	A 88	Bourg ouest	Demande maintien zone constructible		DÉFAVORABLE	Voir thème 2
Echallat-1	B 90-91-92-93	Hameau Fontenelle	Demande passage zone A vers UA		DÉFAVORABLE	Voir thème 2
Echallat-2	B 1382	Les Croizettes	Demande constructibilité 4480 m ²		DÉFAVORABLE	Voir thème 2
Echallat-3	A 923 925 927 793 1137 1138 790	Route de Sainte-Catherine	Demande de constructibilité	Reste en zone agricole. Ensemble très grand et hors de la continuité urbaine.	DÉFAVORABLE	Voir thème 2
Genac-1	A 1072 1074	OAP Bignac	Demande classement en zone constructible de la partie 1074 laissé en ZA		DÉFAVORABLE	Voir thème 2 et 3
Genac-2	B 1175	La Touche	Demande passage en zone UB	Reste en zone naturelle pour raison de risque inondation. Hors continuité urbaine.	DÉFAVORABLE	Voir thèmes 1, 2 et 3
Genac-3	YB 4	Laubertière	Demande constructibilité		DÉFAVORABLE	Voir thème 2

Genac-4	YB 82	Laubertière	Maintien constructible	Partie nord reste en zone agricole, en jardin. Partie sud constructible.	DÉFAVORABLE	Voir thème 2
Genac-4	A 984-985	Cerceville	Maintien constructible		DÉFAVORABLE	Voir thème 2
Genac-5	YB 15	Laubertière	Maintien constructible		DÉFAVORABLE	Voir thème 2
Genac-6 et 7			Demande conservation bâtiment	-	SANS SUITE	
Genac-8			Observation générale Commune	-	SANS SUITE	
Genac-9	B 231-232-1201	Laubertière	Demande constructibilité		DÉFAVORABLE	Voir thème 2
Marcillac-1	AK 409 413	Nord Bourg	Demande maintien constructible (CU favorable)	Passé en zone UA, car maison déjà construite.	FAVORABLE	Voir thème 2
Marcillac-2	Non précisé		Rappel de l'avis de la MRAE		SANS SUITE	
Marcillac-3	Non précisé		Critique global du projet par le collectif Marcillac		SANS SUITE	
Marcillac-4	Non précisé		Critique global du projet		SANS SUITE	
Marcillac-5	AL 289	Pont-Roux	Maintien zone U	Reste en zone agricole. Discontinuité du bâti.	DÉFAVORABLE	Voir thème2
Marcillac-6	AK 143	Bourg Château	Maintien constructible	Reste en zone naturelle	DÉFAVORABLE	Voir thèmes 2 et 4
Marcillac-7	ZL 284-285-286-287	Bourg	Maintien constructible		DÉFAVORABLE	Voir thème 2
Marcillac-8	AK 409-410-411	Bourg nord	Maintien constructible	Reste en zone agricole sauf AK409	DÉFAVORABLE	Voir thème 2
Marcillac-9	ZI 008	Pont Roux	Passage en constructible		DÉFAVORABLE	Voir thème 2
Marcillac-10	ZD 71	Lanville	Passage en constructible		DÉFAVORABLE	Voir thème 2
Mareuil-1	ZD 178 / ZN 160	Mareuil	Demande 2AU→1AU / 1AU→2AU	Les zones 1AU et 2AU restent telles quelles.	DÉFAVORABLE	Voir thème 3
Rouillac-CDC-1	AH136 139	Le Breuil	Demande de constructibilité		DÉFAVORABLE	Voir thème 1 et 2

Rouillac-CDC-2	OAP 10	OAP	Maintien accès au garage	Modifier l'OAP pour matérialiser l'entrée sur la parcelle mais ne modifie pas l'OAP en tant que telle.	FAVORABLE	Voir thème 3 et 7
Rouillac-CDC-3	AY 67	OAP	Construction maison familiale	Modifier l'OAP pour permettre différents types de projets de logements sans remettre en cause la densité demandée.	FAVORABLE	Voir thème 3
Rouillac-CDC-4	119 avenue Jean Monnet	Rouillac Bourg	Transformation local en logement	Le linéaire commercial de Rouillac ne sera pas modifié. Le local en rez-de-chaussée ne pourra pas se transformer en logement, car est en hyper centre.	DÉFAVORABLE	Voir thème 1
Rouillac-CDC-5	A 74-675	Plaizac	Demande changement zonage N → A ou U	À passer en zone agricole	FAVORABLE	Voir thèmes 2, 5
Rouillac-CDC-6	ZE 16-40	Sonneville	Projet éoliennes	Il n'y aura pas de modification sur l'OAP ENR. Pas de ZAENR éolien sur Rouillac	DÉFAVORABLE	Voir thème 1 et 3
Rouillac-1	AH 22	Le Breuil	Retour en zone U	Reste en zone agricole car extension du hameau.	DÉFAVORABLE	Voir thème 2
Rouillac-2	OAP 9	OAP	Adaptation secteur	Revoir OAP pour matérialiser l'accès aux maisons déjà construites, et enlever le massif boisé à garder car seulement quelques arbres restant à garder.	FAVORABLE	Voir thèmes 2, 3, 4 et 5
Rouillac-3	AB86	Gourville Montaigon	Extension zone UA	Une extension de bâtiment est possible en zone A.	DÉFAVORABLE	Voir thème 2
Rouillac-4	ZK 9-18	Sonneville	Demande A plutôt que N	Passer en zone agricole.	FAVORABLE	Voir thème 5
StAmant-1	A 1235 / B 808	Les Brousses	Demande droits à bâtir	La A1235 est en UB. La parcelle B808 reste en zone naturelle	DÉFAVORABLE	Voir thème 2
StAmant-2	0B864 917 918	Les Grandes ouches	Ouverture à urbanisation (3 logements)	Reste en parcelle agricole. Extension du hameau	DÉFAVORABLE	Voir thème 2

StAmant-3	Non précisé		Maintien des éléments patrimoniaux issu du répertoire des sites	L'OAP Patrimoine fait office de principe de précaution et recommandation vis-à-vis du patrimoine bâti.	DÉFAVORABLE	Voir thème 4
StAmant-4	B 811, 736, 732, 525	La Chize	Demande constructibilité		DÉFAVORABLE	Voir thème 2
StCybar-1	Non précisé		Exclusion ruines des surfaces urbanisables	Cf Plan fouilles préventives archéologiques	DÉFAVORABLE	
StCybar-2	OAP 13	OAP	Opposition projet 12 maisons	Passage de la zone 1AU en 2AU suite aux études pédologiques	FAVORABLE	Voir thèmes 3 et 4
StCybar-3	AD52/AD118	Les Bouchauds	Inclusion maison en zone d'habitat	Reste en zone agricole. Discontinuité du bâti	DÉFAVORABLE	Voir thème 2
StCybar-4	YB 214 / YB 215	Voie romaine	Demande rattachement UB		DÉFAVORABLE	Voir thème 2
StCybar-5	OAP 13	OAP	Opposition projet 12 maisons	Passage de la zone 1AU en 2AU suite aux études pédologiques	FAVORABLE	Voir thèmes 3 et 4
StCybar-6	ZV59	L'Enclos	Demande de constructibilité	Parcelle passe en UA. Dent creuse	FAVORABLE	Voir thème 2
StCybar-7	Non précisé		Remarques générales		SANS SUITE	
StCybar-8	B739 738	Cougoussac	Demande de constructibilité		DÉFAVORABLE	Voir thème 2
StGenis-1	ZW 61	Basse	Construction bâtiment agricole + logement	Bâtiment agricole possible mais pas le logement. Reste en zone agricole	DÉFAVORABLE	Voir thème 2
StGenis-2	C 634	Basse	Construction habitation		DÉFAVORABLE	Voir thème 2
StGenis-3	ZT 27	Bourg Logis	Maintien constructible	La parcelle est déjà en zone UB	FAVORABLE	Voir thème 2
StGenis-4	ZH 84	Boisrouffier	Demande constructibilité		DÉFAVORABLE	Voir thème 2
StGenis-5	OAP 14		Retour en 1AU (OAP 14)	La situation de crête est très exposée avec une problématique de pente et un procédé constructif invasif.	DÉFAVORABLE	Voir thème 3
StGenis-6	ZB140 et ZB 83		Questions sur OAP14 et zones 1AU	Intégrer la ZB83 dans la partie constructible de l'OAP.	FAVORABLE	Voir thème 3
StGenis-7	ZB 86		Demande constructibilité		DÉFAVORABLE	Voir thème 2

StGenis-8	ZW29		Revoir le zonage pour permettre l'évolution des bâtiments existants	Une zone UX est nécessaire pour le développement de cet artisan. Et sera anticipée pour le prochain PLUi.	FAVORABLE	Voir thème 2
VxRouillac-1	ZC52 101 50 49 133 105		Projet de création de distillerie	Le projet de distillerie doit pouvoir se faire en zone 1AUX pour 2026.	FAVORABLE	Voir thème 2
VxRouillac-2	B878 29		Demande de rajout de la zone N	Les parcelles étant relativement boisées, elles seront classées en zone N. La B29 peut aussi l'être	FAVORABLE	Voir thème 4 et 5
VxRouillac-3	Remarques générales		Observation sur l'absence d'éléments de paysage et de patrimoine protégés	L'OAP Patrimoine fait office de principe de précaution et recommandation vis-à-vis du patrimoine bâti.	DÉFAVORABLE	Voir thème 5
VxRouillac-4	OAP 16		Problématique concernant le secteurs d'OAP (muret, voirie d'accès)	L'OAP Patrimoine fait office de principe de précaution et recommandation vis-à-vis du patrimoine bâti.	DÉFAVORABLE	Voir thème 5
VxRouillac-5	ZB126		Demande de classement en zone UB à la place de la zone 1AU	La parcelle reste en zone 1AU intégrée dans l'OAP afin de garantir une logique d'aménagement de la zone	DÉFAVORABLE	Voir thème 4
VxRouillac-6	B904		Demande de classement en zone inconstructible	La parcelle reste en zone 1AU intégrée dans l'OAP afin de garantir une logique d'aménagement de la zone	DÉFAVORABLE	Voir thème 4
VxRouillac-7	OAP 16		Activité agricole située au cœur de l'OAP pouvant générer des nuisances sonores peu compatibles avec l'environnement immédiat	La parcelle reste en zone 1AU intégrée dans l'OAP afin de garantir une logique d'aménagement de la zone	DÉFAVORABLE	Voir thème 4