

**Modifications réalisées entre l'arrêt et l'approbation
du document dans le cadre de la révision du plan local
d'urbanisme intercommunal de la communauté de
communes du rouillacais**



« Ensemble, fixons le cap pour le Rouillacais »



AR Prefecture
TABLE DES MATIERES
 016-241600303-20260309-033_09_03_2026-DE
 Reçu le 13/03/2026
 Publié le 13/03/2026
TABLE DES MATIERES

..... 2

1. INTRODUCTION GENERALE..... 3

2. LISTE DETAILLEE DES PIECES MODIFIEES ENTRE L'ARRET ET L'APPROBATION DU DOCUMENT 3





AR Prefecture

1. INTRODUCTION GENERALE

016-241600303-20260309-033_03_03_2026-DE

Reçu le 13/03/2026

Publié le 13/03/2026

La prise en compte des remarques issues des avis des Personnes Publiques Associées et aux personnes et organismes consultés, du rapport de la Commission d'enquête et des observations et proposition du public lors de l'enquête publique a nécessité d'apporter des corrections au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal arrêté, en vue de son approbation. Compte tenu de leurs caractéristiques, celles-ci ne remettent pas en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme. La liste de ces modifications est annexée à la délibération du Conseil communautaire portant approbation du PLUi du Rouillacais.

Les modifications apportées, prenant en compte les recommandations de la Commission d'enquête relèvent de cinq catégories :

- Ajouts de mesures permettant de garantir la prise en compte des enjeux paysagers, environnementaux, architecturaux, de biodiversité, de risque, etc.
- Modifications d'OAP au regard d'enjeux environnementaux et de la présence de zones humides.
- Modifications pertinentes, qu'elles soient des ajouts ou des modifications réglementaires, suites aux remarques des Personnes Publiques Associées et autres personnes ou organismes consultés pour avis, et des requêtes de l'enquête publique, relayées aussi dans le rapport de la Commission d'enquête.
- Corrections d'erreurs matérielles relevées lors de l'enquête publique et par les Personnes Publiques Associées et autres personnes ou organismes consultés pour avis.
- La mise à jour d'éléments de diagnostic spécifiques qui ont été pointés par les Personnes Publiques Associées et autres personnes ou organismes consultés pour avis, et des requêtes de l'enquête publique.
- Le renforcement de certains éléments de la justification des choix qui ont été pointé par les Personnes Publiques Associées et autres personnes ou organismes consultés pour avis, et des requêtes de l'enquête publique.

2. LISTE DETAILLEE DES PIECES MODIFIEES ENTRE L'ARRET ET L'APPROBATION DU DOCUMENT

Ce document a vocation à détailler, les modifications apportées pour l'essentiel au dossier entre l'arrêt du PLUi du Rouillacais et son approbation. L'ensemble des modifications correspondent aux avis émis par les Personnes Publiques Associées et autres personnes ou organismes consultés, le rapport avec les conclusions de la Commission d'enquête, et les remarques émises par le public lors de l'enquête publique.

Cette liste s'appuie grandement sur le rapport de la Commission d'enquête regroupant l'ensemble des avis et des remarques ainsi que les réponses apportées par la collectivité.

Les remarques et les avis n'ayant pas amené à une modification du PLUi à approuver, sont ceux figurant déjà avec les modifications correspondantes, dans le mémoire en réponse de la Communauté de communes au procès-verbal de synthèse à la suite de l'enquête publique, repris en annexe du rapport de la Commission d'enquête.



Pièce du dossier de PLUi révisé		Remarques/Recommandations/Réserves	Modifications apportées	Personne Publique Associée à l'origine de la remarque
Rapport de présentation	Diagnostic Territorial	Mise à jour et ajout d'éléments de diagnostic issu des dernières données disponibles.	<ul style="list-style-type: none">Les fiches thématiques ont été modifiées et consolidées avec les dernières données disponibles dans un encart spécifique.La fiche thématique Habitat a été complétée par l'apport notamment de l'étude pré-opérationnelle réalisée en 2023.	SCoT, DDT
	État Initial de l'Environnement	Intégrer les éléments manquants et assurer la mise en cohérence avec les données disponibles.	<ul style="list-style-type: none">Le document a été actualisé pour tenir compte des dernières ressources disponibles.Les données environnementales disponibles ont été rajoutées et complétées (périmètre de captage, ENS, CBNSA).Les corrections nécessaires ont été apportées.	DDT, SCoT, ARS
	Évaluation Environnementale	Procéder aux corrections et mise en cohérence de l'évaluation environnementale.	<ul style="list-style-type: none">En lien avec les modifications réglementaires du dossier (OAP, règlement écrit et graphique), l'analyse des incidences a été complétée (zones Npv, protection des zones humides, protection de la ripisylve).	DDT, SCoT
		Intégrer à l'évaluation environnementale les éléments manquants.	<ul style="list-style-type: none">Les dernières données disponibles (études, PAC, etc.) ont été mobilisées.L'analyse des incidences tient compte des évolutions réglementaires entre l'arrêt et l'approbation du document.	
Justifications des choix	Actualisations diverses nécessaires au regard des évolutions du document entre l'arrêt et l'approbation du projet.	<ul style="list-style-type: none">Le rapport de compatibilité avec les documents supérieurs a été actualisé au regard des modifications réglementaires et graphiques entre l'arrêt et l'approbation.Les justifications ont pris en compte les diverses modifications entre l'arrêt et l'approbation.	DDT, SCoT	



		Renforcement de la justification du scénario de consommation d'ENAF.	<ul style="list-style-type: none"> La justification du scénario de consommation d'ENAF et la partie spécifique concernant la compatibilité avec le SCOT a été renforcé. 	DDT, SCoT, CDPENAF, MRAE
		Renforcement de la justification de la délimitation des zones notamment des zones 1AU et 2AU.	<ul style="list-style-type: none"> Renforcement de la délimitation des zones notamment concernant la prise en compte des enjeux environnementaux. 	DDT, SCoT
		Renforcement du calendrier d'urbanisation des zones à urbaniser.	<ul style="list-style-type: none"> La justification a été renforcée sur ce point en particulier. 	DDT, SCoT
		Renforcement de la justification concernant le PADD et notamment la traduction de l'armature urbaine.	<ul style="list-style-type: none"> La justification a été renforcée sur ce point en particulier afin de démontrer de la compatibilité du dossier avec le SCOT. 	SCOT, CDPENAF, MARE
		Renforcement de la justification des prescriptions surfaciques notamment liées à la préservation des enjeux environnementaux.	<ul style="list-style-type: none"> La justification a été renforcée notamment sur la méthode d'identification des EBC et du L151-23. 	DDT, CDPENAF
		Renforcement de la justification de l'OAP Patrimoine.	<ul style="list-style-type: none"> La justification du choix d'élaborer une OAP thématique et non d'identifier point par point les éléments de patrimoine à préserver. 	DDT, SCoT
		Renforcement de la justification des emplacements réservés.	<ul style="list-style-type: none"> Les emplacements réservés bénéficieront d'un renforcement de la justification. 	Chambre d'agriculture
	Indicateurs de suivi	Correction d'erreurs matérielles et actualisations nécessaires au regard des évolutions du document entre l'arrêt et l'approbation du projet.	<ul style="list-style-type: none"> Cela a été actualisé pour prendre en compte les modifications du projet inhérentes à la prise en compte des avis des PPA ou dans les suites de l'enquête publique. 	
	Résumé technique non	Divers ajouts et corrections matérielles induites par les évolutions du document entre l'arrêt et l'approbation du projet.	<ul style="list-style-type: none"> Cela a été actualisé pour prendre en compte les évolutions modifications du projet inhérentes à la prise en compte des avis des PPA ou dans les suites de l'enquête publique. 	
OAP		Corrections diverses	<ul style="list-style-type: none"> Modification et mise en cohérence des différents secteurs. Rectification des incohérences. Prise en compte des retours d'EP concernant la présence d'accès de particulier à maintenir. 	Retours enquête publique, DDT, MRAE



	Corrections diverses concernant les OAP thématiques	<ul style="list-style-type: none"> Rectification des incohérences de l'OAP EnR. Rectification des incohérences de l'OAP TVB et Habitat. 	DDT, CDPENAF, SCOT, MRAE
	Prise en compte des enjeux environnementaux et zones humides dans les OAP.	<ul style="list-style-type: none"> Les OAP concernées par ces problématiques ont été modifiées soit en passant en 2AU soit en intégrant au sein de l'OAP des prescriptions spécifiques pour le maintien et la préservation des zones humides. 	DDT, CDPENAF, SCOT, MRAE
Règlement écrit	Correction d'erreurs matérielles et clarification du règlement des différentes zones.	<ul style="list-style-type: none"> Rectification et mise en cohérence des règlements de chaque zone. Clarification des règles des zones pour assurer leur compréhension et leur application 	SCoT, DDT, CC Grand Cognac
Règlement Graphique	Changements et rectifications divers	<ul style="list-style-type: none"> Réintégration de 3 secteurs d'EBC ayant été oubliés à l'arrêt. Suppression de la totalité des zones Npv à l'exception du secteur de Douzat. Rectification des problématiques de lisibilité de la légende. Mise en cohérence des prescriptions d'EBC et des SUP de NATRAN et de RTE. 	SCoT, DDT Retours enquête publique, RTE, NATRAN
	Rectification d'erreurs matérielles	<ul style="list-style-type: none"> Suppression de prescriptions surfaciques au titre du L151-19 du CU en doublon de l'OAP Patrimoine Rectification de délimitations de zones. 	CC Cœur de Charente,
	Rectification du zonage pour améliorer la prise en compte des enjeux environnementaux	<ul style="list-style-type: none"> Mise en place d'un zonage NP le long de toutes les ripisylves du territoire. Rectification d'erreurs sur les EBC, L151-23. 	SCoT, DDT
	Diminution du secteur NL des Bouchauds	<ul style="list-style-type: none"> Rectification du secteur NL des Bouchauds. 	DDT, SCoT
	Mise en cohérence avec les modifications effectuées dans le cadre des OAP	<ul style="list-style-type: none"> Les secteurs d'OAP présentant une problématique de ZH ont été classés en 2AU. Rectification des prescriptions d'OAP avec les schémas. 	DDT, SCOT
Annexes	Ajouter les annexes manquantes.	<ul style="list-style-type: none"> Ajouts des annexes sanitaires et notamment des zonages d'assainissement collectif. Ajouter les DUP de captage. 	DDT, ARS