

DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE

Commune de CHASSENEUIL SUR BONNIEURE 16260

ENQUÊTE PUBLIQUE

**du 12 Octobre 2016 au 16 Novembre
2016 inclus**

**relative à la déclaration de projet
en vue de la mise en compatibilité
du plan local d'urbanisme**

Décision en date du 22 Août 2016, dossier n° E16000143/86 de Monsieur le président du Tribunal Administratif de POITIERS, portant désignation du commissaire enquêteur.

Arrêté Préfectoral en date du 14 Septembre 2016 prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête.

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

CONCLUSIONS et AVIS

ARRIVEE EN PREFECTURE

14. DEC. 2016

Commissaire enquêteur

Gilbert GERMANEAU

SOMMAIRE
RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

- PREAMBULE- CONTEXTE	pages	3-4
I - LES ACTES FONDATEURS	page	5
II - LE DOSSIER TECHNIQUE	page	6 -7
III - LES MODALITES DE L'ENQUÊTE	pages	6-7-8
IV - LE PROJET MIS A L'ENQUÊTE PRESENTATION ET ANALYSE	pages	8-9-10-11-12-13
V - CONCLUSION MOTIVÉE ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	pages	14-15-16

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

– PREAMBULE-CONTEXTE

La Commune de CHASSENEUIL SUR BONNIEURE a orienté sa planification sur la base d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 13 Juin 2013. Celui-ci a fait l'objet de deux modifications simplifiées et plus récemment d'une modification de droit commun conduite en parallèle de la présente procédure de mise en compatibilité de document d'urbanisme(MECDU)avec déclaration de projet (DP) suite à la **délibération du 16 Septembre 2015 portant notamment sur l'intérêt général d'un programme de constructions mixtes ; associé à la création d'espaces et d'équipements publics.**

Les parcelles classées en zone AUE au Plan Local d'Urbanisme étaient destinées initialement à la création d'équipements publics , elles ont été acquises par la commune de CHASSENEUIL SUR BONNIEURE. (annexe B plan de zonage) Afin d'élargir le zonage pour accueillir l'ensemble du programme, une étude d'acquisition de parcelles est en cours .

Le règlement et les documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme du secteur ne répondent pas aux exigences réglementaires d'un tel projet. Cette situation a conduit la commune de CHASSENEUIL SUR BONNIEURE , à **engager une réflexion spécifique sur le site concerné pour y créer un nouveau quartier dédié à une mixité de fonctions** , compte tenu de l'intérêt général qu'il représente, à s'interroger sur la nature de la modification à apporter au PLU pour le rendre conforme au projet.

La solution envisagée , pour à la fois adapter le PADD et modifier le zonage a été celle de la **déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU**. Elle s'appuie sur les dispositions des articles L300-1 – L300-6 – L300-14 du code de l'Urbanisme .

Le dossier de mise en compatibilité du PLU avec la déclaration du projet est réalisé par le Bureau d'études , URBAN. IYMNS à SAINT-SAUVANT 17160 pour le compte de la Communauté de Haute Charente compétente en matière d'Urbanisme.

Compte tenu que le projet n'est pas concerné par un enjeu environnemental majeur, l'autorité environnementale déclare que **le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale (Arrêté Préfectoral du 14 Avril 2016)**

Par délibération en date du 16 Septembre 2015, la commune de CHASSENEUIL SUR BONNIEURE décide le lancement de la procédure de déclaration de projet reconnaissant l'intérêt général par la réalisation d'habitat diversifié sur une zone stratégique pour le développement de la commune. Cette procédure de déclaration permet de mettre en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme.

L' Arrête Préfectoral en date du 14 Septembre 2016 prescrit l'ouverture de l'enquête publique préalable à :

- La déclaration de projet sur l'intérêt général d'un programme d'aménagement urbain mixte sur la commune de CHASSENEUIL SUR BONNIEURE
- A la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de cette commune avec ce projet.



L'ENQUÊTE PUBLIQUE

I Les actes fondateurs

- 1) **La décision du tribunal administratif de Poitiers du 22/08/2016** confiant l'enquête publique à M. Gilbert GERMANEAU, en qualité de titulaire et à M. Jacques PESCHIER en qualité de suppléant.
- **L' Arrête Préfectoral en date du 14 Septembre 2016** prescrivant l'ouverture de l'enquête publique préalable à :
- **La déclaration de projet sur l'intérêt général d' un programme d'aménagement urbain mixte** sur la commune de CHASSENEUIL, SUR BONNEFURE
- **A la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme** de cette commune avec ce projet.

Le dossier mis à l'enquête comprend :

II Le dossier technique

1) Présentation de la procédure de mise en compatibilité comprenant :

Le procès verbal d'examen conjoint du projet par l'ensemble des personnes publiques associées (conformément aux articles L123-14-2 et L121-4 du code l'Urbanisme)

· Avis de l'autorité environnementale

2) L'intérêt général du projet :

Le chapitre répond aux exigences de (l'article L123-14 du code de l'Urbanisme) en exposant les motifs retenus pour expliquer l'intérêt général du projet sollicitant la mise en compatibilité du PLU

3) Analyse du contexte du site du projet :

Le chapitre répond aux exigences de (l'article R123-2-1, 1° et 2° du code de l'Urbanisme) en exposant l'analyse de l'état initial de l'environnement, les enjeux du territoire et les perspectives d'évolution de l'environnement liées à la mise en compatibilité du PLU.

4) Éléments retenus pour la mise en compatibilité :

Renforcement de la centralité urbaine et une croissance démographique adaptée, associée à un accroissement du parc des logements devant répondre à un souci de mixité.

5) Incidences du projet sur l'environnement :

Développement cohérent de la ville
Faibles enjeux au regard des milieux concernés par le projet.

III Les modalités de l'enquête et le déroulement de l'enquête

Les modalités de l'enquête

Lors de mes déplacements :

le 9 Septembre 2016 à 14 heures 30 à la Préfecture de ANGOULEME, j' ai pu prendre connaissance du dossier d'enquête publique concernant la **mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec une déclaration de projet** et définir les modalités pratiques d'organisation du déroulement de l'enquête.

Nous avons avec un commun accord avec Madame Nathalie CHARNEAU de la Préfecture, défini la période, la durée de la procédure et le calendrier de mes permanences.

a) La période : **du 12 octobre 2016 au 16 novembre 2016**

Les permanences :

Mercredi 12 Octobre 2016 de 9h à 12h
Samеди 29 Octobre 2016 de 9h à 12h
Mercredi 16 Novembre 2016 de 14h à 17h

b) Les mesures de publicité :

L'objet, le but et les modalités de l'enquête publique ont fait part d'une large publicité puisque l'avis au public est paru dans les annonces légales 15 jours avant l'ouverture de l'enquête, dans deux journaux locaux habilités à recevoir et diffuser les annonces judiciaires et légales

LA CHARENTE LIBRE Édition du 23 Septembre 2016
SUD OUEST Édition du 23 Septembre 2016

Dans cette annonce une erreur de date a été commise, faisant apparaître mercredi 15 Novembre 2016 au lieu de mercredi 16 Novembre 2016, le rectificatif est apparu le **mercredi 5 Octobre 2016** dans les annonces légales des deux journaux mentionnés ci-dessus.

Un second avis est paru dans les 8 premiers jours de l'enquête dans les deux mêmes journaux locaux, comme en attestent les photocopies d'articles de presse inclus dans les pièces annexes jointes au dossier.

LA CHARENTE LIBRE Édition du 13 Octobre 2016
SUD OUEST Édition du 13 Octobre 2016

Lors de mon déplacement à la mairie de CHASSENEUIL le mercredi 28 Septembre 2016 j'ai pu évoquer en présence de Madame Mauricette SUCIET Chargée d'urbanisme les différents emplacements habituels de l'affichage de l'Arrêté Préfectoral du 14 Septembre 2016 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique, sur le territoire de la commune réservés aux communications officielles, et un à la Mairie, comme en atteste les certificats d'affichage de Monsieur le Maire. Cet affichage a bien été réalisé aux endroits prévus.

Une réunion d'examen conjoint a été organisée le 2 Mars 2016, à l'initiative du bureau d'Études URBANHYMNS à la mairie de Chasseneuil-sur-Bonnicure.

Le déroulement de l'enquête

J'ai tenu mes permanences en Mairie de CHASSENEUIL SUR BONNEURE les :

Mercredi 12 Octobre 2016 de 9 h à 12h
 Samedi 29 Octobre 2016 de 9h à 12h
 Mercredi 16 Novembre 2016 de 14h à 17h

Lors de mes permanences, j'ai pu constater que les registres d'enquête publique et les pièces constitutives du dossier étaient déposées à la Mairie de CHASSENEUIL à la disposition du public, avec le plan de zonage du PLU en vigueur et celui modifié après la mise en compatibilité avec le projet d'intérêt général, et l'affichage bien réalisé aux endroits prévus.

L'enquête s'est déroulée sans difficultés particulières. La mairie m'a assuré de bonnes conditions matérielles, j'ai eu la libre disposition d'un bureau pour l'accueil du public.

J'ai pu prendre connaissance de tous les dossiers et documents qui m'étaient utiles à la compréhension du projet d'intérêt général et à la mise en compatibilité du PLU, obtenir des précisions nécessaires de la part de Monsieur le Maire et Madame SUCHET. L'esquisse couleur de localisation des programmes et principes d'accès présentées au format A4 ainsi que les plans de zonage ont été présentés au format A3, sur ma demande pour une meilleure lisibilité du projet et zonage.

J'ai pu constater une très faible participation du public lors de mes permanences.

J'ai eu la visite de :

Neuf personnes qui sont venues prendre connaissance du projet d'intérêt général avec mise en compatibilité du PLU sans remarques particulières.

Les personnes venues consulter le dossier ont surtout localisé le projet sur les plans de zonage du PLU, se renseigner et prendre connaissance sur les finalités de ce projet mais n'ont pas formulé d'observations particulières, mais **ont reconnu un bon projet pour le développement de la commune.**

IV LE PROJET MIS A L'ENQUETE : PRESENTATION ET ANALYSE

L'opération mise à l'enquête publique est une déclaration de projet d'intérêt général avec mise en compatibilité du PLU qui repose sur les dispositions des articles L300-6 et L23-14 du code de l'Urbanisme.

PRESENTATION

Ce projet répond à la poursuite d'une politique de développement d'un pôle de vie structurant à l'échelle de la ville suite à la réalisation du CFA

Le contexte du projet et son intérêt général

Le projet est situé sur la commune de CHASSENEUIL SUR BONNIEURE à l'extrémité Sud-Est du territoire de Charante-Limousine, à mi-parcours entre Roumazières-Loubert et la Rochefoulcaud et à 20 km d'Angoulême.

Celle-ci est desservie par la RN 141, un axe de transit majeur à l'échelle régionale, faisant partie de l'axe routier Centre Europe Atlantique. (**annexe A plan de situation**)

Par sa situation, le site de projet permet de recentrer le développement urbain sur la ville et s'inscrit dans la continuité logique de la politique d'aménagement global par la collectivité, notamment sur les équipements d'enseignement et de formation structurants (annexe A1 plan de situation du site)

Cette commune constitue un véritable pôle urbain structurant offrant des services et des équipements aux communes rurales définissant son bassin de vie local.

L'affichage de ce projet s'est appuyé initialement sur une démarche d'acquisition foncière de l'ordre de 8,5 hectares conduite depuis plusieurs années par la commune pour la construction du CFA. Les terrains non mobilisés par le CFA recouvrent une surface d'environ 5,5 hectares offrant à la ville des perspectives d'aménagement stratégiques et donnant l'opportunité de poursuivre la mise en œuvre d'un projet global à travers un programme d'aménagement associant :

la création d'espaces publics à celle d'une mixité de logements complémentaire au développement des grands équipements communaux sur un site imbriqué dans le tissu urbain et situé dans la proximité immédiate du centre ville
(annexe C orientation d'aménagement)

ANALYSE

Le dossier mis à l'enquête doit prioritairement mettre en exergue l'intérêt général du projet, cette notion clairement établie permet la mise en œuvre de la procédure de mise en compatibilité du PLU.

Pour démontrer cet intérêt général, la commune soutient une politique d'accueil résidentiel mixte en phase avec ses capacités d'accueils et de développement et consolide sa vocation de pôle rural structurant en offrant des équipements et services de proximité aux résidents de la commune et des communes voisines.

La commune s'oriente vers un phasage en plusieurs tranches du projet, en s'appuyant sur la voie de desserte du CFA qui permettra d'assurer à terme un bouclage soutenu par la connexion avec le chemin de la Treille à l'Ouest et le chemin de la Cane au Sud.

La desserte du site assure des liaisons fonctionnelles et sécurisées avec les quartiers mitoyens, les grands équipements et le centre-ville où se concentrent les commerces et les services de proximité.

Le nouveau quartier projeté soutenu par la commune associe une mixité d'opérations en accord avec l'environnement urbain et paysager du site, permettant la réalisation d'opérations d'habitats diversifiés (individuel et collectif) associées à des nouveaux espaces et équipements publics. (plan annexe C1)

Évaluation environnementale du site du projet

Le dossier énumère divers aspects :

Analyse du milieu physique

Le territoire est composé d'une diversité de formations géologiques, essentiellement de nature cristalline et sédimentaire.

Le terrain tertiaire détritique est composé d'argile rouge sableuse à silex en provenance du massif central tout proche, se caractérise par un relief moyennement accentué (altitude 158 mètres NGF au point le plus haut au Sud de la ville et 95 mètres NGF au point le plus bas).

Le site du projet occupe une altitude de 125 mètres NGF.

La commune est drainée par un réseau hydrographique qui s'articule sur la vallée de la Bonnière nourrie par plusieurs ruisseaux affluents.

La localisation du projet ne présente pas de contraintes particulières en matière de ruissellement, les eaux seront infiltrées et dirigées vers les points bas du site.

Analyse du milieu naturel

L'occupation des sols est façonnée par les activités agricoles orientées vers un système de polyculture-élevage et qui évolue vers une production céréalière intensive généralisée.

Au Nord-Ouest on découvre la forêt de Chasseneuil et la lisière du bois de Bel-Air,

la moitié Est bien irriguée est composée de prairies cultivées ou destinée à l'élevage.

Les milieux aquatiques et les zones humides représentent des surfaces significatives sur la commune traversée par la vallée de la Bonnière ainsi que plusieurs affluents.

Le ruisseau des Pennes draine le versant, au sein duquel s'inscrit le site du projet.

La forêt de Chasseneuil fait l'objet d'un inventaire dit **Zonc Naturelle d'Intérêt Floristique et Fannistique (ZNIEFF de type I et II)**

Cette trame boisée disposée en massif, en bosquets et suivant un réseau de haies bocagères présente un **intérêt écologique significatif**.

Il faut souligner l'enjeu de préservation du couloir écologique de la Bonnière dans son contact avec la ville, section de vallée la plus soumise aux pressions de l'urbanisation.

On peut remarquer que **le projet défendu par les élus se place sur un site favorable à l'économie d'espaces agricoles et naturelles dans le sens où il n'impacte pas de parcelles cultivées, et marquant le prolongement Sud-Est de la ville, il touche des terrains relativement enclavés ne contribuant pas directement à l'armature de la trame verte et bleue de la commune.**

Analyse des enjeux paysagers et architecturaux

Le site de projet occupe la frange Est de la ville sur un plateau, position dominante et adossé à la ville il conditionne les possibilités d'accès visuels. (voir photos pages 28- 29- 30 -31 du rapport de présentation du dossier de mise à l'enquête) Les vues qui s'en dégagent sont orientées vers l'Est au delà de la RN141, cette limite physique marquée a permis de contenir partiellement les extensions résidentielles. La hauteur des constructions (R+2) restera inférieure à celle des équipements actuels. **Les enjeux relatifs au paysage reposent sur la nécessité de consolider, l'armature paysagère de la frange Est de la ville, tout en respectant une vue emblématique dirigée vers l'Est et ses grands paysages.**

Gestion des risques , pollutions et nuisances

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs identifie plusieurs risques affectant la commune de Chasseneuil sur Bonnieure :

Inondations, mouvements de terrain, feu de forêt, séismes, risque industriel, transport de matières dangereuses.

Le site n'est pas concerné par l'enjeu relatif au risque d'inondation, et au regard de la nature du projet l'aléa de retrait-gonflement des argiles ne suscite aucun enjeu particulier.

La ville de Chasseneuil-sur-Bonnieure se localise dans un contexte globalement rural qui **échappe globalement aux pollutions et aux nuisances.**

La commune accueille sept établissements classés au titre des ICPE (non SEVESO) qui sont à ce titre visées par la législation .

La proximité de la RN 141 par rapport au projet d'aménagement dont un de bassins des eaux de ruissellement se situe en limite Sud de son emprise entraîne **une attention très particulière sur la régulation des eaux de ruissellement propres au projet.**

La RN 141 est également une infrastructure classée à grande circulation, elle se voit ainsi soumise à l'article L-111-14 du code de l'urbanisme (loi Barnier) qui génère **une bande inconstructible de 100 mètres calculée de part et d'autre de l'axe de la voie**, elle génère également un faisceau de nuisances sonores à prendre en compte. dans les documents d'urbanisme, **les normes d'isolation acoustique s'appliqueront dans les futures constructions.**

L'alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable est prise en charge par la commune, assurant la production, le transfert et la distribution de l'eau, les missions sont déléguées à la Société d'Aménagement Urbain et Rural (SAUR).

Le site du projet ne suscite pas de remarques particulières au regard de l'alimentation en eau potable.

Le territoire communal est soumis aux effets du périmètre de plusieurs captages d'eau potable. Le site est concerné par le **captage de la Font Sabat- Aubain** (Arrêté Préfectoral du 10/12/2009)

Ce projet se voit soumis aux dispositions réglementaires en application de la loi sur l'eau. Il convient de relever cependant une absence d'enjeu significatif relatif à la préservation et la gestion de la ressource en eau potable au regard des caractéristiques du projet.

L'assainissement des eaux usées

Chasseneuil-sur-Bonnieure est desservi par un réseau d'assainissement collectif qui dessert la quasi intégralité du bourg qui dispose d'une station d'épuration d'une capacité de 5000 eq/hab. L'étude prévoit 70 logements à terme elle se trouve compatible avec la capacité de la STEP.

Trois points de connexion sont envisageables, le fonctionnement en gravitaire sera retenu.

L'assainissement des eaux pluviales

Ces opérations d'aménagement de par leur caractéristiques et leur ampleur seront accompagnées de dispositions techniques, permettant de gérer les eaux pluviales dans le respect de l'environnement.

La réservation de larges espaces verts publics contribueront à la régulation des eaux pluviales. (15% d'espaces publics seront réservés et imposés par le règlement de la zone concernée)

Le projet sera soumis à la loi sur l'eau.

Analyse du milieu humain

L'évolution démographique positive depuis 1992 affiche un regain d'intérêt pour la commune.

Cet apport migratoire est gage de vitalité pour la commune puisqu'il s'opère à travers de jeunes ménages.

Cette évolution démographique dynamique s'exerce plus particulièrement à l'échelle de son bassin de vie locale constitué de communes rurales trouvant une offre d'équipements à Chasseneuil-sur-Bonnieure.

Le Logement

Le parc de logements présente un certain renouvellement avec 20% du parc construits après 1990.

Concernant le projet d'opération mixte situé dans le prolongement du Sud du CFA, la surface moyenne des unités foncières bâties à destination du logement pour les prochaines années serait de l'ordre de 800m² ce qui entraînerait la réduction de la consommation d'espace par deux.

Situation du projet dans le PLU

Plusieurs dispositions figurant au sein du PLU, approuvé en 2013 se trouvent incompatibles avec le projet dont l'objet porte sur le **changement de vocation d'une réserve de développement urbain**, suivant les éléments déterminés, des modifications s'imposent au document d'urbanisme.

Sur le plan du zonage du PLU, la zone AUE marquant le prolongement Sud de la zone UE au sein de laquelle est mise en œuvre le **projet du CFA** est exclusivement réservée aux équipements publics.

La définition du zonage et son règlement ne permettent pas la **conduite d'une opération d'urbanisme mixte c'est à dire associant habitat et équipements.**

La **municipalité** souhaite poursuivre le développement de son parc de logement consécutivement à l'accueil de population nouvelle sur un site présentant de véritables atouts pour constituer le cadre de vie d'un nouveau quartier dans la continuité du pôle d'enseignement de la ville dans la **nouvelle zone 1AUe**.
(annexe D plan de zonage du projet)

Ce programme d'aménagement global souhaité par la commune permettra de consolider la vocation résidentielle de sa ville, les qualités de son cadre de vie et l'équilibre social.

Très directement liée à l'intérêt général du projet déclaré, la mise en compatibilité du PLU n'entraîne finalement que des adaptations mineures du document d'urbanisme. Afin d'encadrer la programmation de cette opération d'urbanisme, le projet ainsi présenté nécessite les adaptations au PLU suivantes :

Le **Plan de Développement Durable (PADD)** se voit adapter au sein du document le projet soutenu par la municipalité tout en respectant ses orientations générales

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** doivent intégrer une nouvelle **OAP** encadrant les intentions des futurs aménagements de la collectivité en cohérence avec les caractéristiques du site.

Le **règlement**, dans sa rédaction des articles de la nouvelle zone concernée (1AUe) qui conserve une zone à urbaniser mais dont la vocation d'origine était exclusivement réservée aux équipements publics se voit élargie à la création de logements.

La **modification du zonage** (zone AUE transformée en zone 1AUe)

V – CONCLUSION MOTIVÉE ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

CONCLUSION

Le commissaire Enquêteur désigné par Monsieur le Président du Tribunal administratif de Poitiers a fondé son analyse du projet, analysé les observations qui ont été formulées pendant l'enquête et arrêté son avis en fonction des informations et des dispositions réglementaires rappelées précédemment.

Sur la régularité de la procédure

Le commissaire enquêteur a constaté le respect des strictes obligations concernant la préparation et le déroulement de l'enquête, notamment sur les points suivants : la réalité des mesures de publicité, en conformité avec les dispositions de l'arrêté de l'enquête, en particulier la publication dans la presse de l'avis d'ouverture (23/09/2016) 15 jours avant enquête et dans les 8 jours après l'ouverture (13/10/2016) ainsi que l'affichage de cet avis sur les emplacements prévus à cet effet, comme en atteste les certificats d'affichage de Monsieur le Maire.

Sur l'intérêt général du projet

Le projet situé sur un site stratégique de la commune présente un projet fort de nombreux avantages, soutenu par les élus ce programme va être une opération structurante à l'échelle locale et au-delà, à l'échelle du territoire.

Au niveau communal l'amplitude de l'opération par la réalisation d'un nouveau quartier associant une mixité d'opérations en prenant en compte l'évaluation environnementale du projet, va contribuer au développement et à la pérennisation de nombreux services et commerces, permettre à des familles à s'implanter ou à se maintenir dans la commune.

La création d'espaces publics à celle d'une mixité de logements complémentaires au développement des grands équipements communaux sur un site imbriqué dans le tissu urbain et situé dans la proximité immédiate du centre ville me conduisent à affirmer que la présente déclaration de projet revêt un intérêt général indiscutable.

Sur la mise en compatibilité du PLU

Très directement liée à l'intérêt général du projet déclaré, la mise en compatibilité du PLU n'entraîne finalement que des adaptations mineures du document d'urbanisme qui se résume à :

Un ajustement du PADD pour une création d'un nouveau secteur AUE propre au projet du nouveau quartier

Une modification du zonage sur une réserve foncière déjà maîtrisée par la commune, en prenant en compte le secteur (AUE) et le passage des parcelles N° 72 et 56 (pour partie) en zone UC

Une modification du règlement dans sa rédaction des articles adaptée au nouveau secteur de la zone AUE concernant le projet.

L'intégration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) encadrant les intentions des futurs aménagements en cohérence avec les caractéristiques du site.

AVIS DU COMMISAIRES ENQUETEUR

Considérant que :

La commune de Chasseneuil-sur-Bonnieure, par délibération du 16 Septembre 2015 décide le lancement de la procédure de déclaration de projet reconnaissant l'intérêt général par la réalisation d'habitat diversifié sur une zone stratégique pour le développement de la commune, et que cette procédure de déclaration permet de mettre en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme.

Vu l'Arrêté Préfectoral en date du 14 Septembre 2016 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration de projet sur l'intérêt général et à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

Vu le dossier de la déclaration avec mise en compatibilité du PLU de Chasseneuil

Vu les éléments du rapport de l'enquête publique tant au niveau de son déroulement, que de l'analyse du dossier et des observations recueillies au cours de l'enquête,

Vu les conclusions que j'ai pu faire aussi bien sur l'intérêt général d'un tel projet que la mise en compatibilité du PLU qu'il induit,

Considérant que le projet soutenu par les élus présente un projet d'intérêt général à la fois communal et supra communal, et répond aux besoins en matière d'accueil de logements et la création d'espaces publics à proximité d'un pôle d'enseignement.

Considérant que l'aspect environnemental ; et paysager découlant du dossier et des remarques qui ont été faites suite à l'examen des personnes publiques associées, ont bien été prises en compte.

Considérant que le rapport entre avantages et inconvénients du projet déclaré est, selon mes conclusions, très largement en faveur de la faisabilité de cette opération.

Considérant que les élus éprouvent la volonté d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi de services, répondant à la diversité de leurs besoins et de leurs ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et paysages, et de promouvoir l'équilibre entre les populations.

Je décide d'émettre un avis favorable

à la déclaration de projet d'intérêt général avec mise en compatibilité du PLU de la commune de Chassencuil - sur – Bonnieure

Fait à CONFOLENS, le 2 DECEMBRE 2016

Le Commissaire enquêteur

Gilbert GERMANRAU



ANNEXES I (Pièces annexées au dossier)

Les Registres d'Enquête

relatifs au projet composé de 22 feuillets, cotés et paraphés par moi-même, déposés en Mairie de Chasseneuil-sur-Bonnieure et tenus sur place à la disposition du public du 12 Octobre au 16 Novembre 2016 inclus, pendant les jours et heures habituels de la Mairie au public.

Plans de situation et zonage (annexes A-A1-B-C-C1-D)

Certificats d'affichage de Monsieur le Maire

Les copies d'annonces d'avis d'enquête publique dans la presse

Copie du procès verbal de synthèse du 24 Novembre 2016

ANNEXES 2 (Pièces administratives)

Délibérations et Arrêtés

La décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de POITIERS du 23 Aout 2016 désignant le commissaire enquêteur.

L'arrêté Préfectoral du 14 Septembre 2016 prescrivant l'ouverture d'enquête publique de la déclaration du projet avec mise en compatibilité du PLU

La délibération du conseil municipal du 16 Septembre 2015 portant sur la déclaration de projet reconnaissant l'intérêt général.

ANNEXES I (Pièces annexées au dossier)

Les Registres d'Enquête

relatifs au projet composé de 22 feuillets, cotés et paraphés par moi-même, déposés en Mairie de Chasseneuil-sur-Bonnieuro et tenus sur place à la disposition du public du 12 Octobre au 16 Novembre 2016 inclus, pendant les jours et heures habituels de la Mairie au public.

Plans de situation et zonage (annexes A-A1-B-C-C1-D)

Certificats d'affichage de Monsieur le Maire

Les copies d'annonces d'avis d'enquête publique dans la presse

Copie du procès verbal de synthèse du 24 Novembre 2016

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA CHARENTE

COMMUNE :

CHASSENEUIL sur
BONNIEURE

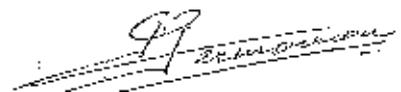
REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

relatif à

la déclaration de projet relative au
programme d'aménagement urbain
mixte sur la commune de
Chasseneuil sur Bonnieure.

VU
Le commissaire Enquêteur

9/09/2016



ENQUÊTE RELATIVE À

la déclaration de projet relative au
programme d'aménagement urbain
mixte sur la commune de Chassencuil
sur Bonnicure.

En exécution de l'arrêté du 14/09/2016, du Préfet de la Charente, je soussigné(e),
M GERGANEAU Fabrice - C.E ai ouvert, ce jour, le présent registre, coté et paraphé
contenant dix feuillets, pour recevoir, du 12/10/2016 au 16/11/2016

- les Mercredi 12 Octobre 2016, de 9 heures 00 à 12 heures 00
Samedi 29 Octobre 2016, de 9 heures 00 à 12 heures 00
Vendredi 16 Novembre 2016, de 14 heures 00 à 17 heures 00
de --- heures --- à --- heures ---
de --- heures --- à --- heures ---

les observations du public.

À Chassencuil sur Bonnicure, le 12 Octobre 2016



C. E

99
Germain

99

1^{ère} journéele 12/10/2016, de 9 heures ⁰⁰ à 12 heures ⁰⁰

1 - Observations de Pas d'observations particulières
sur le projet en cours C. Depol
Catherine LE PATRIE Le Beaupuit Chazeneuil

Pas d'observations particulières sur le projet.
LAVAU Jolande La Peyolle Chazeneuil

M^{rs} PUYMERAIL Amélie a eu prendre connaissance du
 projet et aménagement des terrains qui j'habite de M^{rs} Rousseau
 adresse N°3 Rousseau du Four à Chazeneuil 46200 Chazeneuil.

M. ARDIX (chargé missions Urbanisme CdC Haute Savoie) chargé avec la
 commission acquiesce au le projet et le zonage

Pas d'observation particulière pour la modification
du PLU mixte Jean Pierre Mayot

2^{ème} journée

le 29/10/2016 de 9 heures à 12 heures

le 29/10/2016 R.A.S. DEMICHEL Remy

M^r MICHEL Henri la soliti...
attention j'ai vu sur le page

Très bonne initiative pour ce futur projet
pour l'avenir de CHASSENEUIL

Remy TINGAUD

3^{ème} journée 16/11/2016 - (16 heures - 17 heures)

Observations

M^r RATHIER Remy

Pas d'observations sur le projet d'aménagement

Rathier

Le 16 novembre 2016, à 17 heures 00,

le délai d'expertise étant expiré,

je, soussigné GERMAIN PAILLET, déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public du 12 Octobre 2016 au 15 Novembre 2016.

A Chassagnac Sur Brannière
le 15/11/2016

Les observations ont été consignées sur le registre par 3 personnes. Le Commissaire Enquêteur



[Signature]

En outre, j'ai reçu 0 lettres ou notes écrites qui sont annexées au présent registre :

1 - Lettre en date du _____ de _____

2 - Lettre en date du _____ de _____

3 - Lettre en date du _____ de _____

4 - Lettre en date du _____ de _____

5 - Lettre en date du _____ de _____

6 - Lettre en date du _____ de _____

7 - Lettre en date du _____ de _____

8 - Lettre en date du _____ de _____

[Signature]

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA CHARENTE

COMMUNE CHASSENEUIL sur
BONNIEURE

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

relatif à

la mise en compatibilité du plan
local d'urbanisme de la commune
de Chasseneuil sur Bonnieure avec
le projet d'aménagement urbain
mixte

VU
Le commissaire Enquêteur

9/09/2016

[Signature]

ENQUÊTE RELATIVE À

la mise en compatibilité du plan
 local d'urbanisme de la commune
 de Chasseneuil sur Bonnieure avec
 le projet d'aménagement urbain
 mixte

En exécution de l'arrêté du 14/09/2016, du Préfet de la Charente, je soussigné(e),
BERGANEAU Gillet - C.E. ai ouvert, ce jour, le présent registre, coté et paraphé
 contenant dix feuillets, pour recevoir, du 12/10/2016 au 16/11/2016

les Jeudi 12 Octobre 2016, de 9 heures 00 à 12 heures 00

Samedi 29 Octobre 2016, de 9 heures 00 à 12 heures 00

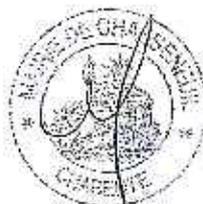
Mercredi 16 Novembre 2016, de 14 heures 00 à 17 heures 00

de — heures — à — heures —

de — heures — à — heures —

les observations du public.

À Chasseneuil sur Bonnieure, le 12 Octobre 2016



C.E. Gillet

1^{ère} journéele 12/10/2016, de 9 heures 00 à 12 heures 00

1 - Observations de Pas d'observations particulières
 sur un projet en cours à l'appt
Catherine LEPOUTHÉ Le Beaupriet Chavenec P

Pas d'observations particulières sur le projet
LAVAUZ Claude la Teule 16.260 Chavenec P

M^e PUYFERRIL Amélie N° 3 Bureau du pour des travaux modification
du PLU ~~à~~ S

M. AROIX (charge de mission Urbanisme CC Haute Charente) a travaillé avec le
commissaire enquêteur sur le projet + le garage passant en zone UIC de
parcelles 56 (pour partie) et la parcelle au Nord de la construction existante
sur la 71

Jean René Margolet et René Margolet pas
d'observations particulières sur le projet d'urbanisme
Il ne semble intéressant et cohérent pour la
commune.

2^{ème} journée

le 29/10/2016 de 9 heures à 12 heures

Observation : le 29/10/16 R.A.S. ~~Henri DEMICHEL~~

M. Michel Henri. pas d'observation sur le projet.

~~Henri~~

observation : le 29/10/2016 R.A.S. ~~Henri~~ R. TINGAUD

3^{ème} journée

le 16/11/2016. (14 heures à 17 heures)

observations

M. RATHIER Rémy - bourg de Chantonnay -

Pris connaissance des travaux futur de la parcelle

n° 72 - et parcelles. (Zone U.C.).

Pas d'observation sur le projet.

~~Rathier~~

~~Henri~~

Le 16/11/2016, à 17 heures 00

le délai d'enquête étant expiré,

Je, soussigné GILBERT JEANNEAU Gilbert, déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public du 12 Octobre au 16 Novembre 2016



A Chasseneuil-sur-Boisne à 16/11/2016

Les observations ont été consignées au registre par 9 personnes.

Le commissaire adjoint
JJ

En outre, j'ai reçu 0 lettres ou notes écrites qui sont annexées au présent registre :

- 1 - Lettre en date du _____ de _____
- 2 - Lettre en date du _____ de _____
- 3 - Lettre en date du _____ de _____

3.1 Situation

Situation de Chasseneuil-sur-Bonnieure dans l'espace régional
(Source : IGN AD TOPO)



Chasseneuil-sur-Bonnieure est une petite ville située aux portes de la Charente limousine, sur la route nationale 141, qui est aussi la route Centio-Europe Atlantique. Vers l'Est, elle prend les directions de Limoges et Guéret, et vers l'Ouest celle d'Angoulême (section en 2X2 voies).

La commune s'inscrit dans un contexte rural au caractère vallonné et boisé. L'identité de la commune s'affirme plus particulièrement à travers le passage de la RN 141, laquelle dessert directement la petite ville de Chasseneuil-sur-Bonnieure.

La topographie est moyennement accidentée et régulièrement ponctuée de bosquets et de petits massifs boisés compartimentés les vues ainsi que les espaces agricoles dominés par les cultures intensives. Le massif plus conséquent de la Forêt de Chasseneuil marque le cantonnement Nord-Ouest du territoire.

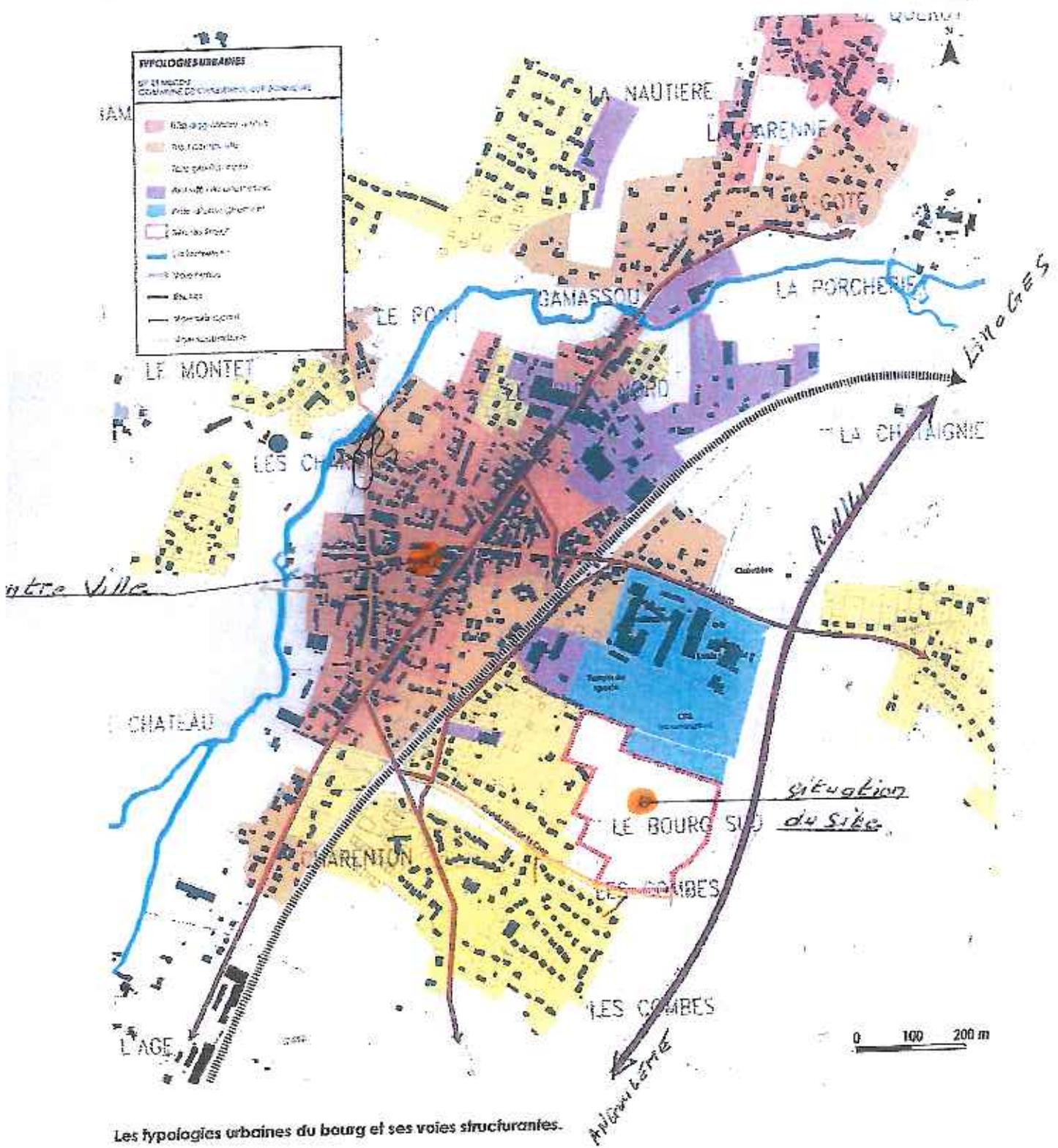
Sur le plan administratif, Chasseneuil sur Bonnieure appartient au canton de Charente Bonnieure, situé au sein du département de la Charente. La commune jouxte les communes de Cellefrouin, Saint-Maixire et Les Pins au Nord et à l'Ouest, Lussac et Suoux au Nord, Vitrac-Saint-Vincent, Saint-Adjutory et Taponnat Fleurignac au Sud.

Par sa situation, le site de projet est en mesure de recentrer le développement urbain sur la ville.

TYPOLOGIES URBAINES

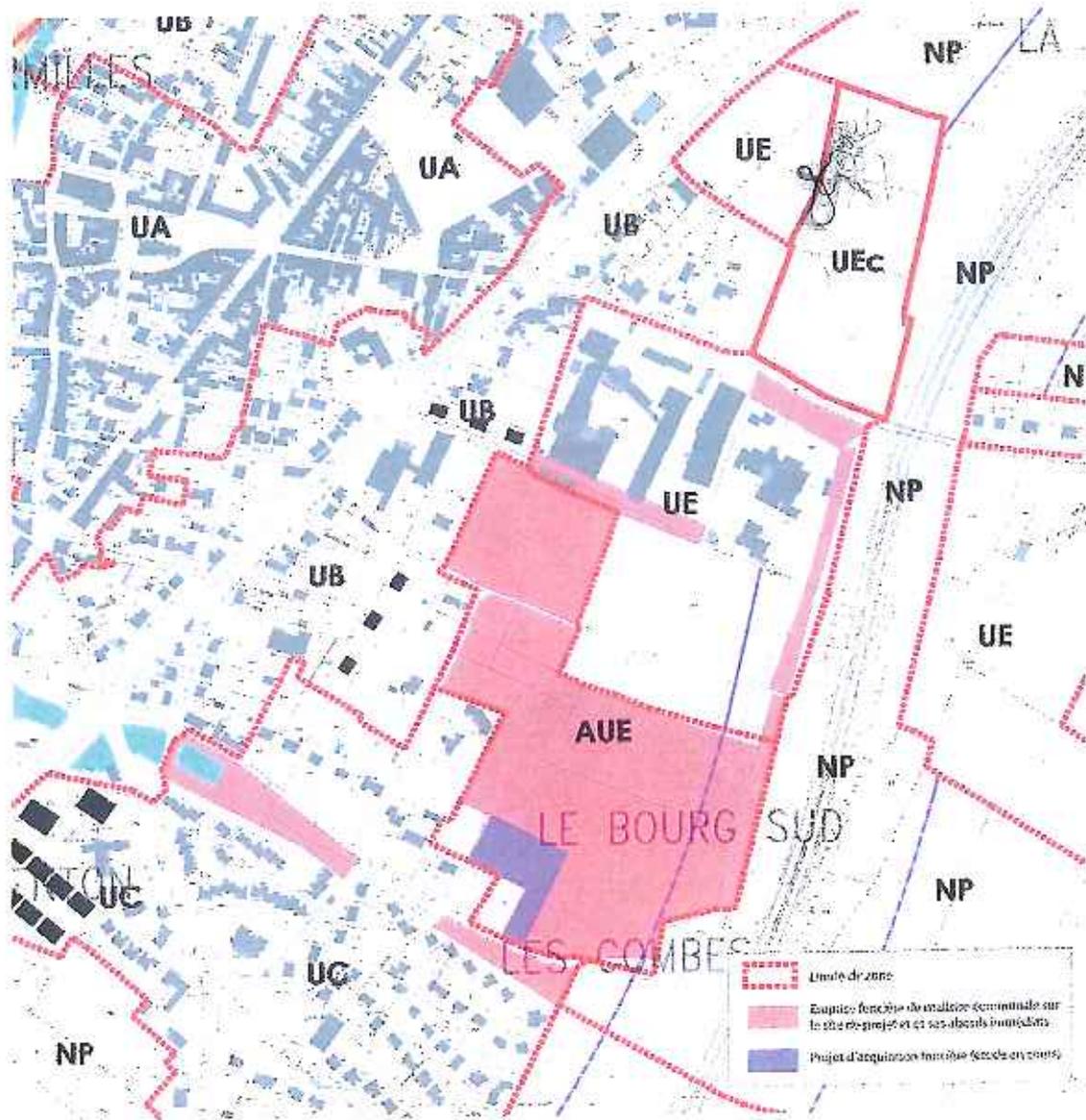
de la commune de Chasseneuil-sur-Bonnieure

- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Zone d'habitat individuel
- Zone d'habitat collectif
- Zone d'habitat individuel
- Zones protégées
- La commune
- Voies structurantes
- Routes
- Voies locales
- Voies communales

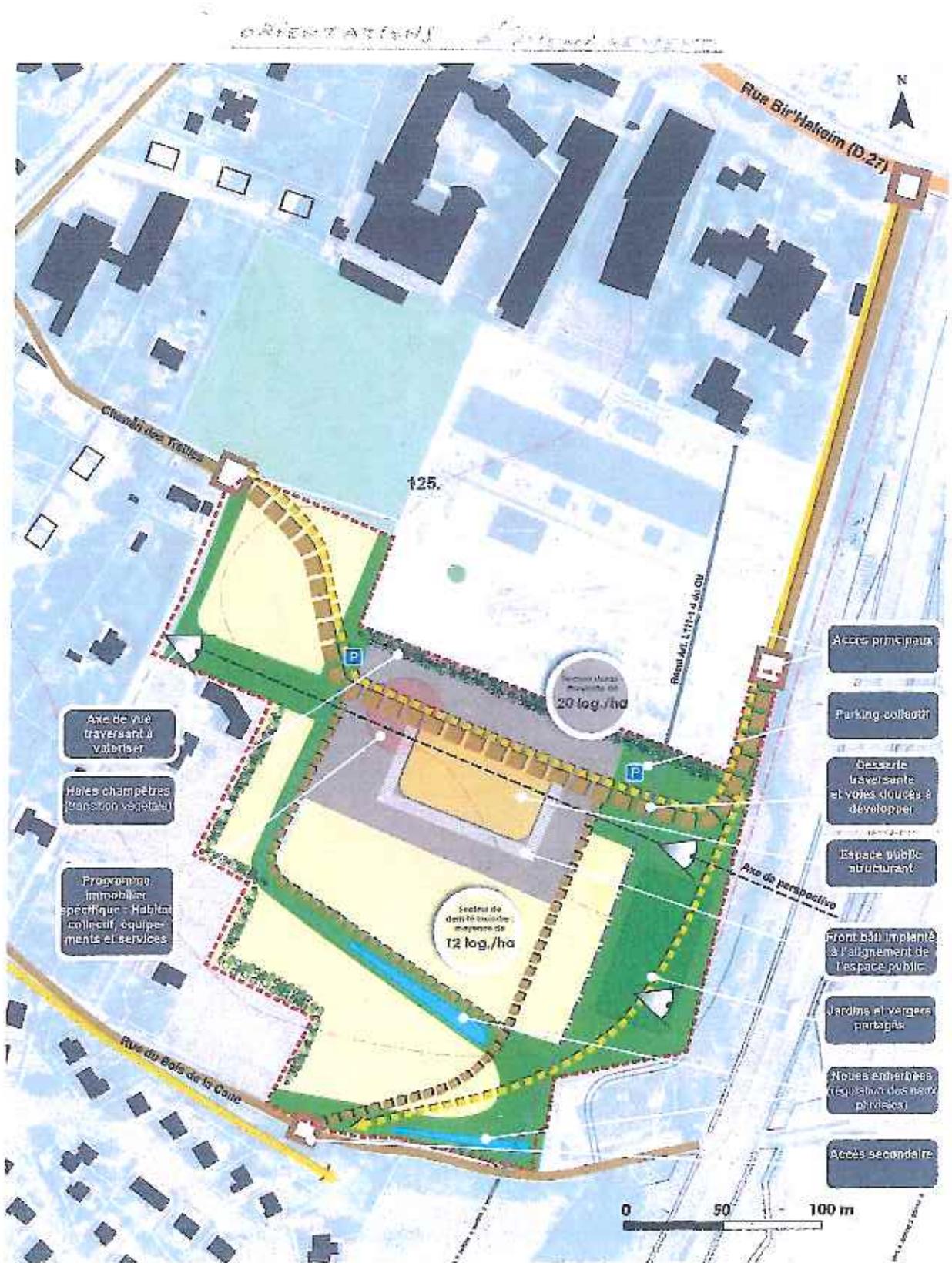


Les typologies urbaines du bourg et ses voies structurantes.

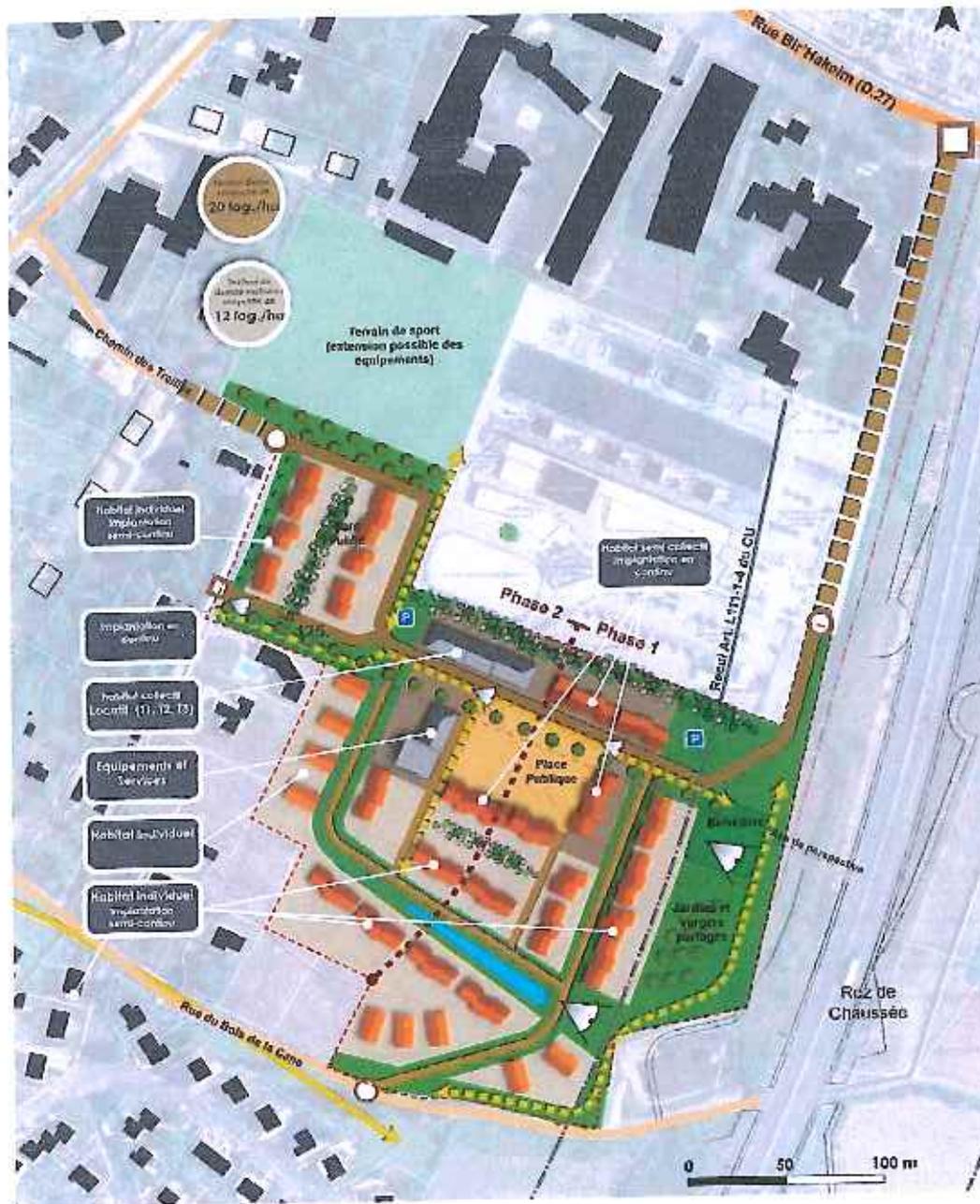
Extrait du plan de zonage antérieur à la présente procédure



Les autres pièces du dossier de PLU ne sont pas modifiées car elles ne recouvrent pas de dispositions contradictoires avec le projet communal.



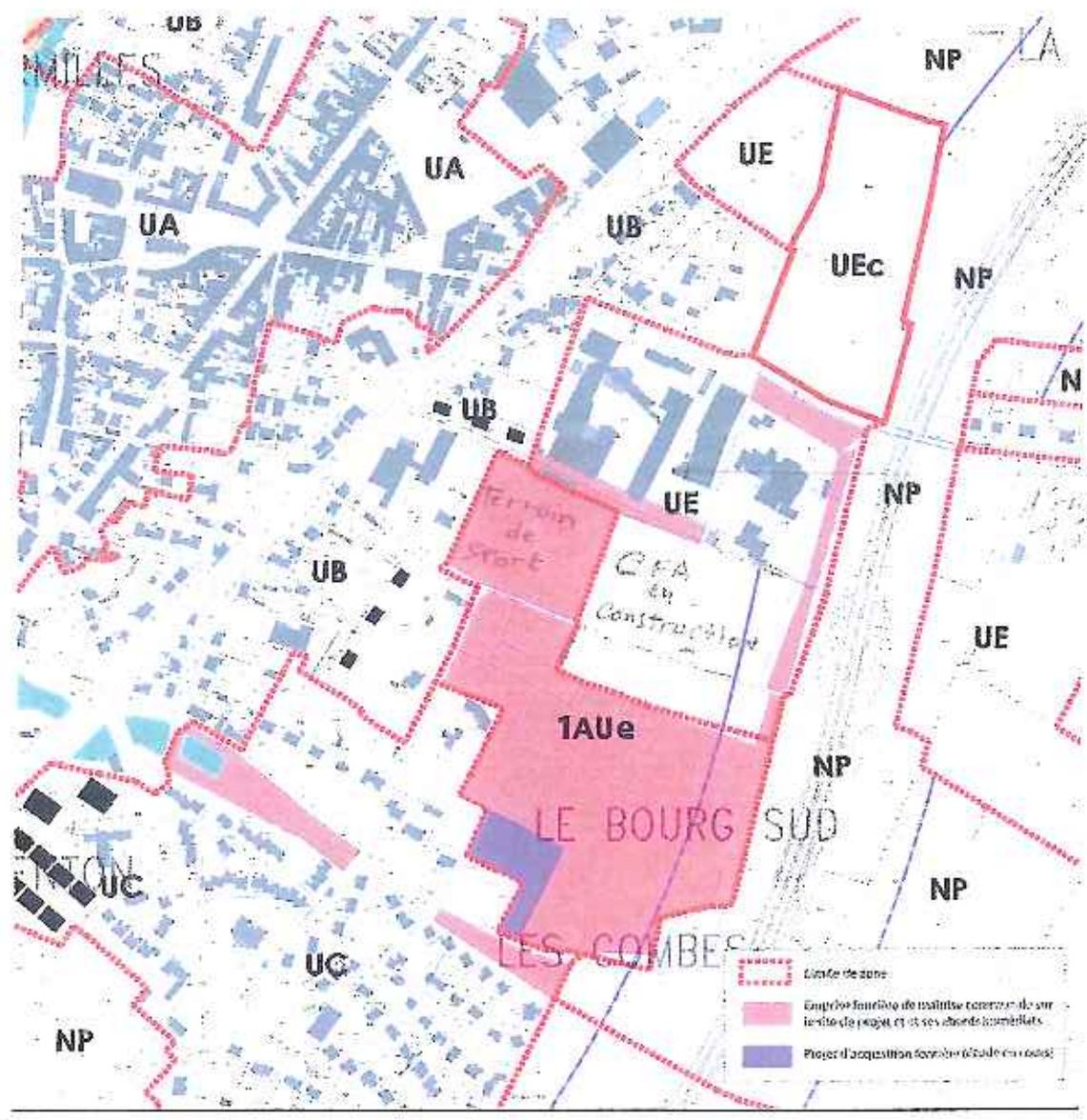
Esquisse d'intention traduisant Les orientations d'aménagement du projet communal et simulant une implantation possible des futures constructions :



Synthèse :

Ces différentes données démontrent le caractère stratégique du site à l'échelle du bourg de Chassenouil sur Bonlieure. Le développement de ce nouveau quartier relève donc d'un intérêt général avéré au vu du double enjeu social et environnemental suscité par la nécessité d'assurer le développement d'une offre en logement adaptée dans un cadre de vie de qualité et respectueuse de l'environnement.

Extrait du plan de zonage projeté :



DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE

COMMUNE DE CHASSENEUIL SUR BONNIEURE

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné(e), maire à Chasneuil, certifie que l'avis prescrivant une enquête publique, du mercredi 12 octobre 2016 au mercredi 16 novembre 2016 inclus, d'une durée de 35 jours, demandée par notre commune et préalable à :

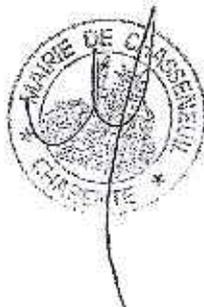
- la déclaration de projet portant sur l'intérêt général d'un programme d'aménagement urbain mixte sur la commune de CHASSENEUIL sur BONNIEURE

- à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de cette commune avec ce projet

a été affiché du 28/09/16 au mercredi 16 novembre 2016 inclus dans ma commune.

Fait à Chasneuil, le 17/11/16

(cachet et signature à la fin de l'enquête publique)



CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné(e), Jean - Claude FOURGEADO Maire, certifie avoir procédé à l'affichage d'un avis relatif à l'ouverture d'une enquête publique du mercredi 12 octobre 2016 au mercredi 16 novembre 2016 inclus 2016 inclus, d'une durée de 36 jours préalable à :

- la déclaration de projet portant sur l'intérêt général d'un programme d'aménagement urbain mixte sur la commune de CHASSENTEUIL sur
BONNIEURE

- à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de cette commune avec ce projet

Cet affichage a été effectué du 28 septembre au 15 novembre 2016 inclus, sur les lieux du projet et à proximité des voies d'accès au site, visible de la voie publique conformément aux caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement et comportait les informations visées à l'article R123-9 du code de l'environnement en caractères noirs sur fond jaune.

Fait à Chassenteuil , le 17 novembre 2016

(cachet et signature à la fin de l'enquête publique)







Charente Libre

Préfecture de la Charente

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Programme d'aménagement urbain mixte
sur la commune
de Chasseneuil-sur-Bonneure

23/09/2016

Par arrêté du 14 septembre 2016, le Préfet de la Charente a prescrit, conformément à la réglementation en vigueur, l'ouverture d'une enquête publique d'une durée de 35 jours, soit du mercredi 12 octobre 2016 au mercredi 15 novembre 2016 inclus, en mairie de Chasseneuil-sur-Bonneure et préalable à la déclaration de projet portant sur l'intérêt général d'un programme d'aménagement urbain mixte sur la commune de Chasseneuil-sur-Bonneure, à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de cette commune avec ce projet.

Le maître d'ouvrage est la commune de Chasseneuil-sur-Bonneure (16260). Toute personne pourra demander des informations sur le dossier à Mme Maudicette SUCHET, chargée d'urbanisme, au 05 45 39 55 36, e-mail: mmaudicette@chasseneuil.fr.

Le dossier comprend notamment le compte rendu de la réunion d'examen conjoint, sera mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, en mairie précitée.

Il pourra, dans ces lieux aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre ouvert à cet effet. Les observations pourront également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur, à la mairie de Chasseneuil-sur-Bonneure, siège de l'enquête.

M. Gilbert GERMANEAU, technicien supérieur principal de la fonction publique en retraite, désigné par la présidente du Tribunal administratif en qualité de commissaire enquêteur titulaire, se tiendra à la disposition du public, en mairie de Chasseneuil-sur-Bonneure:

- mercredi 12 octobre 2016 de 9h à 12 heures,
- samedi 29 octobre 2016 de 9h à 12 heures,
- mercredi 15 novembre 2016 de 14h à 17 heures.

K

En cas d'empêchement, M. Gilbert GERMANEAU, sera remplacé jusqu'au terme de l'enquête, par M. Jacques PESCHER, ingénieur de la délégation générale de l'armement désigné en tant que commissaire enquêteur suppléant.

Le commissaire enquêteur rendra son avis sur le projet au Préfet de la Charente.

Une copie de ce rapport et des conclusions sera tenue à la disposition du public pendant un an à la Préfecture de la Charente et en mairie précitée où toute personne pourra en demander communication.

L'autorité compétente pour prononcer la déclaration de projet relative à la création d'un programme d'aménagement urbain mixte sur la commune de Chasseneuil-sur-Bonneure est la commune de Chasseneuil-sur-Bonneure.

L'autorité compétente pour procéder à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Chasseneuil-sur-Bonneure est la commune de communes de Haute-Charente.

Les documents relatifs à l'enquête seront publiés sur le site internet de la préfecture: www.charente.gouv.fr (rubrique politiques publiques - environnement/chasseneuil-sur-bonneure).

Toute personne pourra obtenir communication de dossier, sur demande et à ses frais, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête auprès de la préfecture (Bureau de l'Enquête Publique et des Procédures Environnementales, 7-9, rue de la Préfecture, CS 02301 - 16023 Angoulême, Cedex).

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

5/10/2016

Programme d'aménagement urbain mixte
sur la commune de Chasseneuil-sur-Bonneure
(Rectificatif) Charente Libre

Dans l'avis d'enquête publique paru le vendredi 23 septembre 2016 et relatif au programme d'aménagement urbain mixte sur la commune de Chasseneuil-sur-Bonneure, la date de fin d'enquête est fixée au mercredi 16 novembre et non au mercredi 15 novembre comme indiqué par erreur dans cet avis.

Autos d'occasion

ODGE 4/4 année 1965 Cabriolet... 2 000 €

CITROËN 1 500 €

CITROËN 4 000 €

Camping-car

LOIREA BK-100EN 60 €

OPERATION DESTOCKAGE

Grid of car listings with images and prices. Includes 'GARANTIE 5 ANS' and 'Mercedes-Benz' logos.

Citroën Berlingo diesel 2005... 1 200 €

2CV année 425cm3, 660, 4ème... 1 500 €

Archeb ena ou dépôt vente... 60 €

recherche voiture sans permis... 400 €

BAVARIEN 14 500 €

LOCA-LOGIS riches tous types... 60 €

Particulier cherche toutes voitures... 1 000 €

BASSIN ARCADE... 1 000 €

Passer une année dans votre jardin... 80 €

Particulier cherche toutes voitures... 1 000 €

BAVARIEN 14 500 €

Passer une année dans votre jardin... 80 €

Particulier cherche toutes voitures... 1 000 €

BASSIN ARCADE... 1 000 €

Passer une année dans votre jardin... 80 €

Particulier cherche toutes voitures... 1 000 €

BASSIN ARCADE... 1 000 €

Passer une année dans votre jardin... 80 €

SUD OUEST

Annonces légales et officielles

Annonces administratives et judiciaires

Commune de Cognac. Avis d'enquête publique conjointe. Grand Cognac Communauté de Communes.

Prefecture de la Charente. Avis d'enquête publique. Programme d'aménagement urbain mixte sur la commune de Chassenon-sur-Bonnieux.

SudOuest-marchespublics.com. Le portail des Marchés publics du Sud-Ouest. Entreprises, Collectivités & Administration.

L'immobilier comme vous l'avez vu. SudOuest-immo. Immobilier, Vente, Location, Location saisonnière.

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE. Programme d'aménagement urbain mixte sur la commune de Chassenon-sur-Bonnieux (Hucelloult) - 5/10/2016.

Experts comptables, notaires, avocats. SudOuest-loyales.com. Services professionnels.

SUD OUEST

Annonces légales et officielles

ANNONCES LÉGALES

VIE DES SOCIÉTÉS

Fidat - Société d'Assurance Immobilière Kennedy, 1, rue du Général Guindin, 103 16 Bivès-la-Callarde Cedex

DISSOLUTION ANTICIPÉE

Aux termes d'un acte verbal de dissolution générale...

L'assemblée générale ordinaire a nommé comme liquidateur M. Stéphane JOUSSIER...

Le siège de la liquidation est fixé au siège social, adresse à laquelle toute correspondance...

L'acte de liquidation est déposé au greffe du Tribunal de Commerce de Angoulême...

ANNONCES ADMINISTRATIVES ET JUDICIAIRES

Préfecture de la Charente Direction Départementale des Territoires de la Charente

DECLARATION D'INTERET GENERAL

Programme d'entretien et de valorisation de la Charente et de ses affluents

Par arrêté du 10 octobre 2016, le préfet de la Charente a décidé d'établir le programme d'entretien et de valorisation de la Charente et de ses affluents...

Le texte complet de cet arrêté peut être consulté sur le site Internet de la Préfecture de la Charente...

Passer une annonce dans votre quotidien c'est simple et efficace! www.sudouest-annonces.com 05 35 31 27 27

Préfecture de la Charente RAPPEL D'ENQUETE PUBLIQUE Programme d'aménagement urbain mixte sur la commune de Chassagnac-sur-Brenne

CHARENTE Département de la Charente AVIS DE CONSULTATION DU PUBLIC Projet de prévention du bruit dans l'environnement (PPE) du réseau routier départemental de la Charente

Communauté d'Agglomération du GrandAngoulême Commune de L'Isle-d'Espagnac AVIS Appelation de la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme

PAS BESOIN DE SUPERPOUVOIRS POUR UN SUPER JOB Retrouvez les offres d'emploi du Sud-Ouest dans ce journal les mercredi, samedi et dimanche et sur le site www.sudouest-emploi.com

ANNONCES

Annonces administratives et judiciaires

Communauté d'Agglomération de Grand-Angoulême
Commune de L'Isle-d'Espagnac
AVIS
Approbation de la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme

Département de la Charente
AVIS DE CONSULTATION DU PUBLIC
Projet de présélection de limit dans l'aménagement (PPAE) du réseau routier départemental de la Charente

Préfecture de la Charente
RAPPEL D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Programme d'aménagement urbain mis en place par la commune de Chassagnac-sous-Bourgnon

Préfecture de la Charente
Direction Départementale des Territoires de la Charente
DECLARATION D'INTERET GENERAL
Programme d'entretien et de valorisation de la Charente et de ses affluents

Antonnes légales et judiciaires

Syndicat d'Eau Potable du Confolentais
AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE
Travaux de modification du système de pompage du barrage de Sabot-Germain-du-Confolentais

AVIS DE CHANGEMENT DE REGIME MATRIMONIAL
Monsieur et Madame JORIS et Madame JORIS

JURICA, société d'Avocats
 Frédéric DUROT, Alain FAURY, Alexandra FAURY, Chantal GIRAUD-DUPUIS, Caroline PECHIER

AVIS
 FÉLIXE WOOD PANTHER
 Société par actions simplifiée au capital de 200.000 euros

JURICA, société d'Avocats
 Frédéric DUROT, Alexandra FAURY, Chantal GIRAUD-DUPUIS, Caroline PECHIER

AVIS DE CONSTITUTION
 Mlle et M. Jean-Louis et Mme et M. Jean-Louis

ELISA, association humanitaire congolaise, oeuvre en faveur d'enfants démunis, au Brésil, en Haïti et au Vietnam...
1€ = 1 ARBRE PLANTÉ

Heureux? Dites-le à tout le monde...
Pages Carnet
Particuliers: 05 35 31 27 27 - Professionnels: 05 35 31 29 36

Désormais, les Bonnes Affaires et les Rencontres paraissent le mardi et le jeudi

S.A. de presse et d'édition
Régis LEMAIRE-ROGEE
COUDREAU
DUMAS
05 45 94 38 00

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE

Commune de CHASSENEUIL sur BONNIEURE

**DECLARATION DE PROJET ET MISE EN
COMPATIBILITE DU PLU**

PROCÈS VERBAL DES OBSERVATIONS

**suite à l'enquête publique par Arrête Préfectoral en du 14 Septembre 2016
prescrivant l'enquête publique**

du 12 Octobre 2016 au 16 Novembre 2016

**Envoyé à Monsieur le Maire
le 23 Novembre 2016
Le Commissaire Enquêteur**

PROCES VERBAL DES OBSERVATIONS

L'enquête publique, s'est déroulée du 12 Octobre au 16 Septembre 2016

Pendant cette période, les pièces du dossier et les registres d'enquête étaient disponibles en Mairie de CHASSENEUIL sur BONNIEURE, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public, afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations, propositions ou contre-proposition. Les observations pouvaient être également adressées par courrier au commissaire enquêteur en Mairie .

L'information effective du public a été correcte et conforme à la réglementation en vigueur (publication dans la presse, affichage de l'arrêté et de l'avis d'enquête public en Mairie et en divers points d'affichage de la commune ...)

Le commissaire enquêteur a tenu les permanences prévues en Mairie dans un bureau réservé à cet effet :

Mercredi 12 Octobre 2016 de 9h00 à 12h00

Samedi 29 Octobre 2016 de 9h00 à 12h00

Mercredi 16 Novembre 2016 de 14h00 à 17h00

Les registres d'enquête ont été ouverts par mes soins le 1^{er} jour de l'enquête, et paraphés le 9 Septembre 2016 à la Préfecture.

J'ai clos, signé et emporté les registres et les documents à l'expiration du délai d'enquête, soit le 16 Novembre 2016 à 17h00.

L'enquête publique s'est déroulée de manière satisfaisante, dans un climat serein et aucun incident susceptible de la remettre en cause n'est à signaler.

J'ai constaté une très faible participation du public lors de mes permanences.

- Concernant le projet :

- Au cours de mes permanences à la **Mairie de CHASSENEUIL sur BONNIEURE**, j'ai eu la visite de :

Neuf personnes sont venues prendre connaissance du projet d'intérêt général avec mise en compatibilité du PLU sans remarques particulières.

Les personnes venues consulter le dossier ont surtout localisé le projet sur les plans de zonage du PLU, se renseigner et prendre connaissance sur les finalités de ce projet mais n'ont pas formulé d'observations particulières, mais ont reconnu un bon projet pour le développement de la commune.

J'ai pu prendre régulièrement des informations avec Monsieur le Maire et Madame SUCHET adjointe à la commission Urbanisme

Ce procès verbal comprend :

La réunion d'examen conjoint du dossier de mise en compatibilité du PLU avec une déclaration de projet en présence des personnes publiques associées, conformément aux articles L123-14-2 et L121-4 du code de l'Urbanisme en date du 2 Mars 2016,

L'Arrêté Préfectoral de la DREAL indiquant que le projet avec mise en compatibilité n'est pas soumis à évaluation environnementale sont joints à ce procès verbal des observations

Personnes publiques associées :

CAUE 16
CHAMBRE D'AGRICULTURE
DDT Charente

Ce constat permet de dresser procès-verbal pour attester de la régularité de la procédure et du bon déroulement de l'enquête.

Notification du procès verbal des observations

J'ai transmis par courrier ce (procès -verbal des observations) à Monsieur le Maire de CHASSENEUIL sur BONNIEURE le 23/11/ 2016.
Ce document (procès -verbal des observations) sera annexé au rapport de l'enquête publique.

Accusé de réception de
Monsieur le Maire de Chassenueuil
le, 24/11/ 2016



Commissaire enquêteur
Gilbert GERMANEAU
le 23/11/2016





URBAN *hymns*

ARCHITECTURE & PAYSAG

PROCES-VERBAL D'EXAMEN CONJOINT

Article L123-14-2 du Code de l'Urbanisme

AFFAIRE : mise en compatibilité du PLU de Chasseneuil sur
Bonnieure avec une déclaration de projet

DATE : 02/03/2016

LIEU : mairie de Chasseneuil-sur-Bonnieure

→ Ouverture de la réunion : 9 heures

Présents

- M. J.C FOURGEAUD, maire
- M. M. MARTIN, Adjoint à la mairie de Chasseneuil
- M. P. SZERADZKI, conseiller municipal
- M. M. HIVIERT, conseiller municipal
- M. JM. HABILOT, Adjoint à la mairie de Lussac
- M. O. AROIX, Chargé de mission urbanisme à la Communauté de Communes Haute Charente
- M. P. GUGLIELMI ½ Architecte conseiller CAUE 16
- Mme A. JOLMIER-MICHAUD, Responsable pôle foncier Chambre d'Agriculture 16
- M. C. MESNARD, Chambre d'Agriculture
- Mme M. SUCHET, Adjointe à la mairie de Chasseneuil
- Mme P. MARTIN, DDT Charente
- M. C. MORIN, cabinet URBAN HYMNS

Excusés

- M. O. PERINET, Maire de Szaux

Objet de la réunion : réunion d'examen conjoint du dossier de mise en compatibilité du PLU de Chasseneuil-sur-Boignieuro avec une déclaration de projet en présence des personnes publiques associées, conformément aux articles L123-14-2 et L121-4 du Code de l'Urbanisme

M. le maire et Mme Suchet ouvrent cette réunion d'examen conjoint du dossier de mise en compatibilité du PLU. Ils donnent la parole à M. MORIN, représentant du bureau d'études URBAN-HYMNS, en charge de l'élaboration de ce dossier pour le compte de la municipalité.

I/ Rappel des principaux éléments de l'étude

M. Morin propose une restitution synthétique des principaux éléments constitutifs du dossier de mise en compatibilité du PLU. M. MORIN rappelle que l'objet unique de cette mise en compatibilité porte sur le changement de vocation de la zone AUF recouvrant le projet de CFA dont le Permîs de construire a récemment été accepté.

Il précise l'intérêt général de ce projet porté par la commune qui a la maîtrise foncière du site concerné. Cet intérêt général repose sur la création d'un programme d'aménagement urbain mixte recouvrant une emprise stratégique de la ville.

M. Morin rappelle ensuite quelques éléments de contextualisation du projet justifiant de son intégration dans le territoire.

Les élus soulignent le besoin en nouveaux logements de la commune justifiant de la démarche de projet de la municipalité aujourd'hui. M. Le maire rapporte de plus que les dernières opérations de lotissements réalisées sous l'égide de la commune remontent à plus de 5 ans et qu'il est important que la commune conduise à nouveau une opération phare afin d'assurer un équilibre de l'offre sur le territoire. Les élus précisent que le projet sera raccordé à l'assainissement collectif (réseau existant en partie).

Ensuite, M. Morin exprime les grands principes de la mise en compatibilité du PLU, portant sur le changement de vocation de la zone AUF, exclusivement réservée aux équipements publics et qui se voit évoluer pour permettre la réalisation de logements. Ainsi, plusieurs pièces du dossier de PLU sont modifiées : le PADD de façon mineure, les OAP, le Règlement et le plan de zonage.

II/ Echanges avec les personnes publiques associées

M. Morin ouvre le temps d'examen conjoint avec les personnes publiques associées en leur demandant de formuler un avis sur le dossier de mise en compatibilité du PLU, ainsi que leurs remarques et réserves éventuelles.

M. Guglielmi prend la parole pour énoncer les remarques du CAUE. Celles-ci portent sur les enjeux fonctionnels du site, la traduction des intentions d'aménagement au sein des OAP, la nécessité de prendre en compte les nuisances de bruit liées à la RN.141, des notions de densité à soutenir et le phasage des opérations. (Points développés en annexe).

Mme. Jourmier-Michaud et M. Mesnard de la Chambre d'Agriculture n'ont pas de remarque particulière à formuler sur le projet. Le projet recouvre une surface notable mais une emprise comprimée. Celui-ci répond de plus à des logiques de fonctionnalité urbaine d'intérêt. Ainsi, les représentants de la Chambre d'Agriculture encouragent ce type de projet qui contribue à la limitation de consommation d'espaces agricoles.

Mme Martin de la DDT émet plusieurs remarques d'ordre technique sur le dossier :

- Page 5 du RP : le conseil communautaire se prononce sur l'intérêt général du projet et approuve le document d'urbanisme (et non le conseil municipal)

- L'absence de retour de la DIRA sur le présent projet nécessite de les interroger du fait de la proximité de la RN, 141 avec son emprise.
- Page 11 du RP : Développer l'explication relative à la voie d'accès au CFA en précisant que cette voie était initialement un chemin d'emprise d'état destinée à devenir communale. Il s'agit d'expliquer que cet accès recouvre un réseau de voirie d'intérêt public entrant ainsi dans le champ dérogatoire de l'application de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.
- Page 9 du RP : Préciser ce que signifient les abréviations SEGPA (Sections d'enseignement général et professionnel adapté) et UPI28 (Unité Pédagogique d'Intégration). Sur cette même page il sera précisé que Chasseneuil dispose également de deux écoles élémentaires.
- Page 14 du RP : le schéma d'intention fait figurer un phasage des aménagements. Il serait opportun de préciser que ce phasage est en cours de réflexion ce qui explique le fait qu'il ne soit pas transcrit au sein des OAP.
- Page 46 du RP : Quid de la défense incendie. Il apparaît nécessaire sur un plan sécuritaire de préciser les dispositifs existant notamment ceux aménagés dans le cadre de la création du CFA.
- Le Règlement modifié suite à la MECCDU fait apparaître certains articles en rouge. L'ensemble des chapitres en rouges autres que ceux de la zone IAU et AUE rayés sont sans rapport avec la présente procédure. Le sommaire du règlement devra être actualisé suite à la suppression de la zone AUE du Règlement.
- Enfin, en ce qui concerne l'activité agricole, il apparaît utile de préciser que les parcelles du projet ne font plus l'objet d'une exploitation depuis plusieurs années (page 46).

L'ensemble des remarques seront prise en compte afin de faire évoluer le dossier en conséquence suite à l'Enquête Publique.

Pour rappel, une procédure de Modification de droit commun est actuellement en cours. Elle porte sur l'adaptation d'une OAP et sur celle de certains articles du Règlement. Ce dossier de Modification sera soumis à une Enquête Publique conjointe à celle de la Mise en Compatibilité du PLU.

Le dossier de Mise En Compatibilité du Document d'Urbanisme a été transmis à la DREAL dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas conformément à l'article R. 122-2 du code de l'environnement. Son échéance est portée à la mi-avril.

Il n'est pas soumis à la CDPENAF puisque celle-ci avait émis un avis sur le PLU en 2013.

La DIRA qui n'a pas formulé d'avis sur le projet sera interrogée afin de compléter l'examen conjoint du fait notamment de la proximité du site de projet avec la RN, 141.

La présente réunion d'examen conjoint s'achève à 10 heures 45. Le procès-verbal est diffusé à l'ensemble des parties prenantes.

Ce procès-verbal sera annexé au dossier d'enquête publique conformément à l'article L123-14-2 du Code de l'Urbanisme.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA CHARENTE

**Arrêté préfectoral n° 24 /DREAL/2016
Portant décision d'examen au cas par cas en application de
l'article R. 104-8 du Code de l'urbanisme**

**Projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la
commune de Chasseneuil-sur-Bonnieure (16)**

**LE PRÉFET DE LA CHARENTE
CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, concernant l'évaluation des incidences de certains plans, schémas, programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 et suivants, R.104-1 et suivants ;

Vu l'arrêté du Préfet du département de la Charente le 6 janvier 2016 portant délégation de signature à Monsieur Patrice GUYOT, Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région d'Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes ;

Vu la demande d'examen au cas par cas déposée par la Communauté de Communes de Haute Charente représentée par son président Monsieur Christian FAUBERT et relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Chasseneuil-sur-Bonnieure reçue le 15/02/2016 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 10 mars 2016 ;

Considérant que le projet de mise en compatibilité du PLU relève de l'article R. 104-8-2 du Code de l'urbanisme, et doit faire l'objet d'un examen préalable au cas par cas dans les conditions prévues à l'article R. 104-28 du même code ;

Considérant que le dossier de demande comporte les éléments suffisants pour motiver la décision de l'autorité environnementale ;

Considérant que le projet de mise en compatibilité de la commune de Chasseneuil-sur-Bonnieure consiste en la création d'un nouveau quartier multifonctionnel comportant la réalisation d'opérations d'habitats diversifiées (individuel et locatif) associées à des espaces et des équipements publics ;

étant précisé que le projet communal se décompose en :

– la construction, sur plusieurs tranches successives, d'environ 70 logements aux densités diversifiées : une densité minimale de 20 logements par hectare (sur une surface inférieure à 500 m²) pour 30 % minimum des logements créés et une densité minimale de 12 logements par hectare (surface inférieure à 800 m²) d'autre part ;

– la réalisation de 20 à 25 % d'espaces publics sous forme de places, de voies, d'espaces verts et de noues destinées à la régulation des eaux pluviales ainsi que d'aires de stationnement collectives ;

Considérant la localisation du projet :

– sur un terrain d'emprise de 5,5 hectares, à l'est de la commune, terrain situé entre les équipements d'enseignement au sud, la RN 141 à l'ouest, des habitations et quelques activités côté ouest ainsi que des habitations côté sud ;

Considérant que la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) avec la déclaration de projet nécessite le reclassement de la zone AUE du lieu d'implantation du projet en zone 1AUE, diverses modifications relatives à l'écriture du règlement et du PADD ainsi que l'intégration d'une nouvelle OAP adaptée aux caractéristiques du site ;

Considérant que le projet n'est concerné par aucun enjeu environnemental majeur et qu'il n'apparaît pas incompatible avec la préservation des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I « Forêts de Chasseneuil et de Bel Air » et de type II « Complexe Forêt de Bel Air, Forêt de Quatre-Vaux, Vallée de la Bonneure » présentes au nord-ouest et à l'ouest de la commune ;

Considérant que le projet se situe à proximité de la RN 141, voie classée à grande circulation générant une bande inconstructible de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de cette voie, selon les dispositions de l'article L. 111.1.4 du Code de l'urbanisme ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par la collectivité locale et des connaissances disponibles à ce stade, le projet de mise en compatibilité du PLU de Chasseneuil-sur-Bonneure n'est pas susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement au titre de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 ;

ARRÊTE :

Article 1^{er} :

En application de la section I du chapitre III du titre préliminaire du livre premier du Code de l'urbanisme (art. L.104-2), le projet de mise en compatibilité du PLU la commune de Chasseneuil-sur-Bonneure n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme, devra être jointe au dossier d'enquête publique.

Article 3 :

Le présent arrêté sera publié sur le site Internet de la DREAL Poitou-Charentes.

Fait à POITIERS, le 14 avril 2016

Pour le Préfet et par délégation,

La Directrice Régionale Adjointe

Marie-Françoise BAZERQUE

Voies et délais de recours

1- Décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale :

Le recours administratif préalable est obligatoire sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux.

Il doit être :

- formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site Internet de l'autorité environnementale adressé à :
Monsieur le Préfet du département de la Charente
Préfecture de la Charente
CS 92 301
16 023 Angoulême cedex

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après.

2- Décision dispensant le projet d'évaluation environnementale :

Le recours gracieux doit être formé dans le délai de deux mois. Il a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux et doit être adressé à :

Monsieur le Préfet du département de la Charente
Préfecture de la Charente
CS 92 301
16 023 Angoulême cedex

Le recours hiérarchique doit être formé dans le délai de deux mois. Il a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux et doit être adressé à :

Madame la Ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer
Grande arche
Tour Pascal A et B
92 055 La Défense cedex

Le recours contentieux doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la notification / publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique. Il doit être adressé au :

Tribunal administratif de Poitiers
15 rue Blossac
86 000 POITIERS

ANNEXES 2 (Pièces administratives)

Délibérations et Arrêtés

La décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de POITIERS du 23 Aout 2016 désignant le commissaire enquêteur.

L'arrêté Préfectoral du 14 Septembre 2016 prescrivant l'ouverture d'enquête publique de la déclaration du projet avec mise en compatibilité du PLU

La délibération du conseil municipal du 16 Septembre 2015 portant sur la déclaration de projet reconnaissant l'intérêt général.

REPUBLIQUE FRANCAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE POITIERS

DECISION DU

22/08/2016

N° E16000143 /86

LE PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation CE

VU enregistrée le 09/08/16, la lettre par laquelle le Préfet de la Charente demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

la déclaration de projet en vue de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme sur le territoire de la commune de CHASSENEUIL SUR BONNIEURE ;

VU le code de l'environnement ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

VU le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 ;

VU la décision du 1^{er} septembre 2015, par laquelle le président du tribunal administratif a donné délégation à M. Lacaïle, premier conseiller, en cas d'absence ou d'empêchement ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Gilbert GERMANEAU, demeurant 15 rue des sources, CONFOLENS (16500), est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

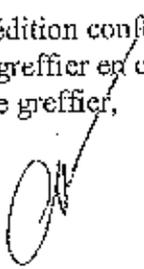
ARTICLE 2 : Monsieur Jacques PRSCHER, demeurant 1035, route des Riffauds, RUBILLE SUR TOUVRE (16600), est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée au préfet de la Charente, à Monsieur Gilbert GERMANEAU, à Monsieur Jacques PFSCHER et au maire de CHASSENUT SUR BONNEURE.

Fait à Poitiers, le 22/08/2016

Pour expédition conforme,
Pour le greffier en chef,
Le greffier,


C. NOIRIEL

P/Le Président absent,
Le premier conseiller désigné,



signé

P. LACAÏLE





PRÉFET DE LA CHARENTE

Préfecture

Secrétariat Général
Direction des collectivités publiques et des procédures
environnementales
Bureau de l'utilité publiques et des procédures
environnementales

ARRÊTÉ

prescrivant l'ouverture d'une enquête publique préalable à :

- la déclaration de projet portant sur l'intérêt général d'un programme d'aménagement urbain mixte sur la commune de CHASSENEUIL sur BONNIEURE
- à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de cette commune avec ce projet

LE PRÉFET DE LA CHARENTE
CHEVALIER DE LA LÉGIION D'HONNEUR
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-54 et suivants,

VU le code de l'environnement, articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants,

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

VU la demande par laquelle la commune de CHASSENEUIL sur BONNIEURE sollicite l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration de projet relative au programme d'aménagement urbain mixte mis en œuvre sur la commune de CHASSENEUIL sur BONNIEURE et à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de cette commune avec ce projet;

VU l'absence d'observation de la Chambre d'Agriculture de la Charente lors de la réunion d'examen conjoint;

VU la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 2 mars 2016 et dont le compte rendu est joint au dossier;

VU l'arrêté n° 24 du 14 avril 2016 de la DREAL portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R.104-8 du Code de l'urbanisme qui conclut que le projet de mise en compatibilité du PLU de la commune de CHASSENEUIL sur BONNIEURE n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Adresse postale : 7, 9 rue de la préfecture

CS 92301

16023 ANCOULÈME CEDEX

Téléphone : 05 45 97 61 00 – Service vocal : 0 821 80 30 16

Horaires d'ouverture : Lundi, Mercredi et vendredi de 8h30 à 12h45 – Site internet : www.charente.gouv.fr

VU les pièces du dossier d'enquête publique,

VU la décision n° E16000143/86 du Tribunal Administratif de Poitiers du 23 Août 2016, portant désignation d'un commissaire enquêteur,

Considérant que les terrains mobilisés par le projet recouvrent une emprise stratégique au sein du tissu urbain dont la commune maîtrise le foncier, suite à des acquisitions foncières engagées antérieurement pour permettre la création d'un CFA (Centre de Formation d'Apprentis).

Considérant que ce site présente une surface résiduelle qui constitue aujourd'hui une opportunité pour :

- développer un parc de logement communal dans un souci de mixité sociale,
- conforter les équipements publics en lien avec la proximité immédiate du pôle d'enseignement de la ville, lequel est incarné par le CFA en cours de construction et le Lycée Professionnel préexistant,
- constituer une frange urbaine paysagère à travers la mise en œuvre d'une trame verte contribuant à la qualité du cadre de vie du futur quartier

Considérant que la communauté de communes de HAUTE CHARENTE exerce la compétence urbanisme et sera appelée à se prononcer sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme de la commune de CHASSENEUIL sur BONNEURE membre de ladite communauté de communes ;

SUR proposition de la Secrétaire Générale de la préfecture,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : Une enquête publique, d'une durée de 36 jours, sera ouverte du 12 octobre 2016 au 16 novembre 2016 inclus sur la commune de CHASSENEUIL sur BONNEURE préalable à :

- la déclaration de projet relative à la mise en œuvre d'un programme d'aménagement urbain mixte sur la commune de CHASSENEUIL sur BONNEURE
- à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de cette commune avec ce projet.

Le maître d'ouvrage est la commune de CHASSENEUIL sur BONNEURE (16260). Toute personne pourra demander des informations sur le dossier à Madame Margicette SUCHET Chargée d'urbanisme, au 05.45.39.55.36, e-mail : mairie@chasseneuil.fr

ARTICLE 2 : Le dossier comprenant notamment le compte rendu de la réunion d'examen conjoint et le registre d'enquête seront déposés en mairie de CHASSENEUIL sur BONNEURE du mercredi 12 octobre 2016 au mercredi 16 novembre 2016 inclus. Chacun pourra ainsi en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux et consigner ses observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, ou les adresser, par écrit au commissaire enquêteur, en mairie précitée.

Toute personne pourra obtenir communication du dossier d'enquête, sur demande et à ses frais, auprès des services de la préfecture (Direction des Collectivités Locales et des Procédures Environnementales - Bureau de l'Utilité Publique et des Procédures Environnementales, 7-9 rue de la Préfecture, CS 92301, 16023 ANGOULÊME CEDEX).

ARTICLE 3 : M. Gilbert GERMANEAU, Technicien supérieur principal de la Fonction Publique en retraite, nommé commissaire enquêteur titulaire par la Présidente du Tribunal Administratif, recevra en personne les observations du public en mairie de CHASSENEUIL sur BONNEFOURE (siège de l'enquête), selon le calendrier suivant :

Mercredi 12 octobre 2016 de 9h à 12h

Samedi 29 octobre 2016 de 9h à 12h

Mercredi 16 novembre 2016 de 14h à 17h

En cas d'empêchement, M. Gilbert GERMANEAU sera remplacé, jusqu'au terme de l'enquête, par M. Jacques PRSCHER, Ingénieur de la délégation générale de l'armement, désigné en tant que commissaire enquêteur suppléant.

Le commissaire enquêteur pourra, après information du Préfet, prolonger l'enquête pour une durée maximale de trente jours, notamment s'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête.

Sa décision devra être notifiée au préfet au plus tard huit jours avant la fin de l'enquête. Elle sera portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, par un affichage réalisé dans les conditions de lieu prévues par l'article R123-11 du code de l'environnement ainsi que, le cas échéant, par tout autre moyen approprié.

ARTICLE 4 : L'avis d'ouverture de cette enquête sera publié par voie d'affichage et éventuellement par tous autres procédés, en mairie de CHASSENEUIL sur BONNEFOURE, au moins 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Pendant cette même période, le même avis sera également affiché par le responsable du projet sur les lieux prévus pour la réalisation de l'opération projetée et à proximité des voies d'accès au site de façon à être visibles depuis la voie publique. Les affiches répondront aux caractéristiques et dimensions définies par l'arrêté du 24 avril 2012.

L'accomplissement de ces formalités sera attesté par les certificats, établis par le maire de CHASSENEUIL sur BONNEFOURE l'un en sa qualité de maire et l'autre en sa qualité de Maître d'ouvrage. Ces certificats seront adressés au domicile du commissaire enquêteur.

De plus, à la demande du Préfet et aux frais de la commune de CHASSENEUIL sur BONNEFOURE, un avis sera également inséré, en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département, au moins 15 jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci. Ces parutions auront lieu dans "Charente Libre" et "Sud-Ouest".

ARTICLE 5 : Le dossier et le registre d'enquête seront cotés et paraphés préalablement par le commissaire enquêteur. À l'expiration des délais prescrits à l'article 1er, le maire devra, sans délai, adresser le registre et tous documents annexes au commissaire enquêteur.

Le registre sera clos par le commissaire enquêteur.

ARTICLE 6 : Après avoir recueilli tous les renseignements dont il aura besoin et entendu toute personne qu'il lui paraîtra utile de consulter, le commissaire enquêteur examinera à nouveau les observations consignées ou annexées aux registres d'enquête et formulera ses conclusions motivées.

Le commissaire enquêteur transmettra au Préfet, le registre accompagné des pièces annexées ainsi que son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport dans lequel le commissaire enquêteur énoncera ses conclusions sera déposée en mairie de CHASSENEUIL sur BONNIEURE ainsi qu'à la Préfecture de la Charente pendant une durée d'un an.

Toute personne physique ou morale intéressée pourra demander communication de ce document dans les conditions usées par le code des relations entre le public et les administrations.

ARTICLE 7 : L'autorité compétente pour prononcer la déclaration de projet relative à la mise en œuvre d'un programme d'aménagement urbain mixte sur la commune de CHASSENEUIL sur BONNIEURE est la commune de CHASSENEUIL sur BONNIEURE.

L'autorité compétente pour procéder à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de CHASSENEUIL sur BONNIEURE est la communauté de communes de HAUTE CHARENTE.

ARTICLE 8 : Les informations relatives à l'enquête seront consultables sur le site de la Préfecture : www.charente.gouv.fr (rubrique politiques publiques -- environnement/chasse -- DUP/ICMR/ROTA/CHASSENEUIL sur BONNIEURE).

ARTICLE 9 : La Secrétaire Générale de la Préfecture, le Sous-Préfet de CONFOLENS, le maire de CHASSENEUIL sur BONNIEURE et le commissaire-enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Angoulême, le 14 Septembre 2016

Pour le Préfet, et par délégation
La Secrétaire Générale,


Khalida SELLAJI

Département de la CHARENTE

MAIRIE
de
CHASSENEUIL-SUR-BONNIEURE

Extrait du registre des délibérations
Réunion du 16 septembre 2015

Les membres du conseil municipal, dûment convoqués, se sont réunis le 16 septembre 2015 à 20 h 30 au lieu habituel des séances, salle du conseil, sous la présidence de Monsieur FOURGEAUD, Maire.

Date de la convocation : 10 septembre 2015

Présents : Mesdames et Messieurs SUCHET, Michel MARTIN, TISNE-DESSUS, CORMAU, GONCALVES, GRAS, VINCENT, Alain MARTIN, DESTRAIT, BÔSSÉ, MAZOIN, ROLLAND, DE ROSSI, SZERADZKI, POINT, DENIS, SIMON.

Absents et excusés : Madame MEIZE, Madame MATHURIN qui donne pouvoir à Monsieur Jean-Claude FOURGEAUD, Madame CLERC qui donne pouvoir à Madame GONCALVES, Madame TERRADE qui donne pouvoir à Madame DENIS, Monsieur HIVERT qui donne pouvoir à Monsieur POINT

Madame VINCENT est désignée secrétaire de séance.

OBJET : PLU – Déclaration de prescription de la déclaration de projet d'intérêt général autour du projet de construction du CFA

Madame SUCHET, maire-adjoint expose que :

La réalisation programmée du projet CFA se voit contenue au sein d'une zone UE affichée au plan de zonage du PLU et dédiée aux équipements publics. Cette zone est prolongée côté Sud par une zone AUE d'une surface d'un peu plus de 6 ha. Elle est imbriquée entre un pôle d'équipements d'enseignement côté Nord et des quartiers d'habitat côté Sud. Ainsi, cette zone AUE imbriquée dans le tissu urbain constitue un site stratégique pour le développement de la ville.

Aujourd'hui, la commune soutien sur ce site un projet associant une mixité d'opérations en accord avec son environnement urbain. Ce projet implique de reconsidérer la vocation trop spécifique de la zone AUE exclusivement réservée aux équipements publics afin de permettre la réalisation d'opérations d'habitats diversifiés (Programme mixte, locatif, ...) associées à de nouveaux espaces d'équipements (aires de stationnement, espaces verts et de loisirs...) et services de proximité.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Vu les articles L-123-1 et suivants du code de l'urbanisme
- Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain
- Vu la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme renoué

→ Décide le lancement de la procédure de déclaration de projet reconnaissant l'intérêt général du projet de modification du périmètre de la zone AUE à proximité du futur CFA afin de permettre la réalisation d'habitat diversifié sur une zone stratégique pour le développement de la commune.

→ Accepte le recours au cabinet Urban Hymns pour mener l'étude et accompagner la commune dans cette procédure.

→ Autorise Monsieur Le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

Pour extrait conforme
Certifié exécutoire
Publié au notifié le 24/09/2015
Le Maire,

