

## CONCLUSION ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

La communauté d'Agglomération de Grand Cognac, compétente en matière d'urbanisme a décidé de procéder à la 4<sup>ième</sup> modification du PLU de Châteaubernard, procédure de modification qui s'applique dans les conditions définies aux articles L153-36 à L153-40 du code de l'urbanisme.

Par décision du 22/08/2018 (N°E18000152/86), rendue par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers, j'ai été désigné pour conduire l'enquête publique et recueillir les observations des personnes pouvant être intéressées par le projet de 4<sup>ième</sup> modification du PLU de la commune de CHATEAUBERNARD.

Par arrêté n°2018-82 du 27 septembre 2018 Monsieur Jérôme SOURISEAU, Président de la communauté d'agglomération du Grand Cognac a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative à la 4<sup>ième</sup> modification du PLU de Châteaubernard

Les conclusions motivées du commissaire enquêteur sont formulées ci-dessous :

a) Sur la publicité de l'enquête et l'information du public

La publicité de l'enquête a été assurée par affichage de l'avis d'enquête publié sur les panneaux officiels de la mairie et de la communauté d'Agglomération du Grand Cognac du 22 octobre 2018 au 23 novembre 2018

Il a été publié dans les journaux Sud-Ouest et Charente Ilbre (5 octobre et 26 octobre 2018)

Il a été inséré pendant toute la durée d'enquête sur le site <http://www.grand-cognac.fr>.

Un certificat d'affichage signé par Monsieur le Président du Grand Cognac figure au dossier.

**La publicité de l'enquête a donc été assurée de manière continue conformément à la réglementation.**

**La qualité du dossier et des plans mis à l'enquête a permis une information complète et accessible au public.**

b) Sur le dossier d'enquête

**Le dossier d'enquête est conforme aux prescriptions du code de l'urbanisme.** Son analyse détaillée m'a permis de comprendre les motivations de la commune.

**Cette 4<sup>ème</sup> révision va permettre :**

1. La modification de l'article A2-5 afin de permettre l'implantation de tous les équipements et installations liés aux services publics ou d'intérêt collectif ;
2. La modification de l'article A2-4 afin d'élargir les possibilités d'autorisation pour les activités agricoles ou liées au stockage des produits agricoles ;
3. La modification de l'article UA11-20 afin de ne pas contraindre à l'implantation intérieure d'un treillage métallique ;
4. Ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU « La combe aux Dames » afin de permettre l'accueil de nouveaux habitants au regard des faibles capacités disponibles ;
5. Réduire la zone 2AU au lieu-dit « Haute-Métairie » afin de permettre la réalisation d'équipements liés aux besoins des services d'incendie et de secours et à ceux des activités voisines
6. Modifier l'Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone 1AU de « la Doue » et de ses traductions dans le règlement écrit et graphique
7. Supprimer l'emplacement réservé n°15 dont l'objet a disparu
8. Supprimer du règlement graphique le périmètre d'études de la RN 141 et mise à jour, dans les orientations d'aménagement et le règlement graphique, des plantations à créer incluses dans cette bande du fait de la nature inconstructible du périmètre tout en maintenant une bande tampon

**Cette procédure implique de modifier certaines pièces du PLU :**

- Le rapport de présentation
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Le règlement écrit
- Le zonage
- et d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation ce qui peut avoir des effets sur la biodiversité et l'écoulement des eaux pluviales. **Ces deux inconvénients sont pris en compte dans le règlement et à travers le schéma directeur d'aménagement pluvial.**

**Cette révision est utile car elle va permettre de corriger certaines pièces ou erreurs tout en permettant le développement de nouvelles zones. Attention cependant à ne pas creuser le déficit de logements sociaux dans la commune.**

c) Sur le déroulement de l'enquête et la participation du public

Le déroulement de l'enquête a été marqué par une très faible mobilisation du public lors des permanences :

- Une seule observation sur le registre
- Aucun courrier électronique à l'adresse dédiée
- Aucun courrier déposé à la mairie de Châteaubernard
- Aucun courrier déposé à l'Hôtel de la Communauté de Cognac

Elle reflète sans doute aussi un consensus (ou une non opposition) de la population sur les évolutions de la commune exposées dans le projet de 4<sup>ème</sup> modification du PLU de Châteaubernard.

d) Sur la participation des personnes publiques associées

Elle s'est manifestée par

-**une absence de réponse de la CDEPENAF**

- des réponses **écrites favorables** avec parfois des recommandations à prendre en compte.

Préfecture de la Charente 19-06-2018

Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire. Ministère chargé des transports 31-07-2018

CCI Charente 13-08-2018

Institut National de l'origine et de la Qualité 03-08-2018

GRT Gaz 20-06-2018

RTE 31-07-2018

SDIS 01-08-2018

Charente le département 10-08-2018

Agricultures et territoires 24-08-2017

Le Bailleur social Logelia 20-06-2018

Commune de Merpins 21-06-2018

Mairie de Genté 21-06-2018

Mairie de Saint-Brice 06-07-2018

Grand Cognac 26-06-2018

Ville de Cognac 26-07-2018

**Le dossier mis à l'enquête devra tenir compte des remarques des personnes associées.**

e) Réponses aux questions du public et du commissaire enquêteur

La commune et la communauté du Grand Cognac ont apporté des réponses à toutes mes questions tout au long de l'enquête ainsi qu'à la seule observation du public.

Cependant je ne partage pas l'avis de la communauté concernant le tracé du cheminement doux qui peut être amélioré en le décalant le long de la parcelle 171

Compte tenu du rapport qui précède et des conclusions exposées ci-dessus :

**J'émet un avis favorable** au projet de 4<sup>ième</sup> modification du PLU de Châteaubernard selon les modalités présentées dans le dossier.



Guimps, le 16-12-2018

Le Commissaire enquêteur-

Hervé HUCTEAU-

**DEPARTEMENT DE LA CHARENTE**

**GRAND COGNAC**  
Communauté d'agglomération

**18 DEC. 2018**

**RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE**

**Relatif à la 4<sup>ème</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme  
de la commune de Châteaubernard (16)**

**Enquête publique du 22 octobre au 23 novembre 2018 inclus**

**RAPPORT, AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE  
ENQUÊTEUR**

**Le Commissaire Enquêteur**

**HUCTEAU HERVE**

18/12/2018



0000014905

## Sommaire

1-Organisation de l'enquête .....	3
1.1-Désignation du commissaire enquêteur .....	3
1.2-Modalités de l'enquête .....	3
1.3-Publicité de l'enquête.....	4
1.3.1-Publications .....	4
1.3.2-Affichage.....	4
1.4-Dossiers mis à la disposition du public .....	4
2-Déroulement de l'enquête .....	5
2.1 Examen du dossier .....	5
2.2 Visite des lieux .....	5
2.3 Déroulement général de l'enquête .....	5
2.4 Clôture de l'enquête et modalités de transfert du dossier et des registres.....	5
2.5 Notification du procès-verbal de synthèse et réponse de la commune.....	6
3-Objet de l'enquête.....	7
3.1 Cadre réglementaire.....	7
3.2 Description du projet.....	7
4-Observations du public.....	8
4.1 Registre d'enquête et correspondance adressés au commissaire enquêteur .....	8
4.2 Synthèse et analyse des observations .....	8
4.3 Observations du commissaire enquêteur.....	10
ANNEXE 1.....	13
ANNEXE 2.....	14
ANNEXE 3.....	19
ANNEXE 4.....	23
ANNEXE 5.....	24
ANNEXE 6.....	25
ANNEXE 7.....	28
ANNEXE 8.....	32
CONCLUSION ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	33

## **1-Organisation de l'enquête**

### **1.1-Désignation du commissaire enquêteur**

Par décision du 22/08/2018 (N°E18000152/86), rendue par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers (**Annexe 1**), j'ai été désigné pour conduire l'enquête publique et recueillir les observations des personnes pouvant être intéressées par le projet de 4<sup>ième</sup> modification du PLU de la commune de CHATEAUBERNARD.

### **1.2-Modalités de l'enquête**

Par arrêté n°2018-82 du 27 septembre 2018 (**Annexe 2**) Monsieur Jérôme SOURISEAU, Président de la communauté d'agglomération du Grand Cognac a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative à la

4<sup>ième</sup> modification du PLU de la commune de CHATEAUBERNARD.

Ses principales dispositions sont :

Durée de l'enquête : du **22 Octobre au 23 novembre 2018 inclus**;

Lieu de consultation du dossier : **mairie de Châteaubernard et au siège de la communauté du Grand Cognac aux heures ouvrables**

Le commissaire enquêteur a tenu ses permanences :

- **Lundi 22 octobre 2018** de 9H à 12H (Communauté d'Agglomération du Grand Cognac)
- **Vendredi 2 novembre 2018** de 14H à 17H (Mairie de Châteaubernard)
- **Vendredi 9 novembre 2018** de 9H à 12H (Mairie de Châteaubernard)
- **Mercredi 14 novembre 2018** de 9H à 12H (Mairie de Châteaubernard)
- **Lundi 23 novembre 2018** de 14H à 17H (Communauté d'Agglomération du Grand Cognac)

Possibilité de transmettre les observations par courrier électronique à l'adresse :

**plu-chateaubernard16@grand-cognac.fr**



## 1.3-Publicité de l'enquête

### 1.3.1-Publications

Elle a fait l'objet des mesures de publicité réglementaires par affichage et parution dans la presse locale complétées par la mise en ligne de l'avis et du dossier (<http://www.grand-cognac.fr>)

Deux avis d'enquête ont été diffusés, comme en atteste les photocopies des articles de presse jointes (**Annexe 3**)

**Charente libre du 5 octobre et 26 octobre 2018**

**Sud-Ouest du 5 octobre et 26 octobre 2018**

### 1.3.2-Affichage

L'avis d'enquête publique a été affiché dans les formes et délais prévus. (**Annexe 4**)

## 1.4-Dossiers mis à la disposition du public

Lors de mes permanences j'ai pu constater que les deux registres d'enquête **La 4<sup>ème</sup> modification du PLU de la commune de Châteaubernard** (paraphés par mes soins) et les pièces constitutives du dossier étaient bien déposés à la mairie de Châteaubernard et au siège de la communauté du Grand Cognac:

■ Le dossier d'enquête publique comprenant les pièces suivantes :

**Pièce N°1**- dite « Rapport de présentation »

**Pièce N°2** dite « Règlement d'urbanisme »

**Pièce N°3** dite « Orientation d'aménagement et de programmation »

**Pièce N°4**- dite « Zonage »

**Pièce N°5**-dite « Avis des PPA »

**Pièce N°6** dite « Décisions »

Le public a pu, aux heures d'ouverture de la mairie et de de la communauté du Grand Cognac, consulter l'ensemble de ces documents en toute liberté et commodité.

De plus le dossier était consultable à l'adresse : <http://www.grand-cognac.fr> (**Annexe 5**)



## **2-Déroulement de l'enquête**

### **2.1 Examen du dossier**

Le dossier présenté à l'enquête est complet, régulier et argumenté. Toutes les informations souhaitées m'ont été communiquées par Monsieur Olivier FLORINE (chargé de mission PLU au Grand Cognac) et Monsieur Jean-Michel BOQUET (Directeur Général des services à la Mairie de Châteaubernard).

### **2.2 Visite des lieux**

Afin d'avoir une connaissance exacte des zones concernées par le projet, j'ai procédé à une visite des lieux.

### **2.3 Déroulement général de l'enquête**

L'enquête s'est déroulée dans d'excellentes conditions. Tous les documents demandés ont été mis à la disposition du commissaire enquêteur et du public.

### **2.4 Clôture de l'enquête et modalités de transfert du dossier et des registres**

L'enquête a été close le 23 Novembre 2018 et le registre signé et récupéré par le commissaire enquêteur.

Enfin, le présent rapport, ses observations et sa conclusion ont été transmis à :

- Monsieur le Président de la communauté d'Agglomération du Grand Cognac
- Monsieur le Président du Tribunal administratif
- Madame la Préfète de la Charente

Le registre d'enquête est transmis à Monsieur le Président de la communauté d'Agglomération du Grand Cognac.

En conséquence, je suis en mesure d'attester de la régularité de la procédure et du bon déroulement de l'enquête.

## 2.5 Notification du procès-verbal de synthèse et réponse de la commune

J'ai transmis à Monsieur le Président de la communauté d'Agglomération du Grand Cognac, le 29 novembre 2018 un procès-verbal de synthèse, comme le prévoit l'article R123-18 du code de l'environnement. (**Annexe 6**)

Monsieur le Président de la communauté d'Agglomération du Grand Cognac, m'a transmis sa réponse le 11 décembre 2018 (**Annexe 7**)

## 3-Objet de l'enquête

### 3.1 Cadre réglementaire

La communauté d'Agglomération de Grand Cognac, compétente en matière d'urbanisme a décidé de procéder à la 4<sup>ème</sup> modification du PLU de Châteaubernard, procédure de modification qui s'applique dans les conditions définies aux articles L153-36 à L153-40 du code de l'urbanisme.

### 3.2 Description du projet

La présente 4ème modification du PLU porte sur les points suivants :

➤ **Des modifications du Règlement d'Urbanisme (RU) :**

1. La modification de l'article A2-5 afin de permettre l'implantation de tous les équipements et installations liés aux services publics ou d'intérêt collectif ;
2. La modification de l'article A2-4 afin d'élargir les possibilités d'autorisation pour les activités agricoles ou liées au stockage des produits agricoles ;
3. La modification de l'article UA11-20 afin de ne pas contraindre à l'implantation intérieure d'un treillage métallique ;
4. La modification des articles 1AU 2-1 et 1AU 3-13 découlant de la modification de l'OAP de la Doue, (Complétée d'un rappel en chapeau de zone UB de la prise en compte de cette OAP) et de la création d'une OAP sur la zone 1AU de la Combe aux Dames (OAP du quadrant Ouest) ;
5. Une réactualisation des articles du code de l'urbanisme dans les rappels, les chapeaux de zone et de leur traduction dans le règlement d'urbanisme (article 1AU1-1,...).

➤ **Des modifications du zonage :**

6. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU "Combe aux Dames" par un reclassement en zone 1AU ;
7. La réduction de la zone 2AU Haute-Métairie afin de permettre la réalisation d'équipements liés aux besoins des services d'incendie et de secours et à ceux des activités voisines ;
8. La suppression de l'ER n°15 dont l'objet a disparu ;
9. La suppression sur le plan de zonage du périmètre d'études de la RN 141 et mise à jour sur l'orientation d'aménagement et le plan de zonage, des plantations à créer incluses dans cette bande du fait de la nature inconstructible du périmètre, tout en maintenant une bande tampon.
10. La modification de l'intitulé des ER 9 et 10 découlant de la modification de l'OAP de la Doue ;

➤ **Une modification d'Orientation d'Aménagement et de Programmation :**

11. La modification de l'OAP de la zone 1AU de "la Doue" et de ses traductions dans le règlement écrit et graphique.
12. La création d'une OAP sur le secteur Combe aux Dames" et ses traductions dans le règlement écrit.

## 4-Observations du public

### 4.1 Registre d'enquête et correspondance adressés au commissaire enquêteur

Au cours de mes permanences je n'ai reçu que **4** administrés souhaitant s'informer du contenu du projet.

Le registre de la Communauté d'Agglomération du Grand Cognac a fait l'objet d'**une** observation.

Le registre de la Mairie de Châteaubernard n'a fait l'objet d'**aucune** observation

**Aucun** courrier n'a été reçu en mairie pendant la période d'enquête

**Aucun** courrier électronique n'est parvenu (à l'adresse plu-chateaubernard16@grand-cognac.fr)

### 4.2 Synthèse et analyse des observations

#### 4.2.1 Sur le registre :

**Obs n°1 -Monsieur BROUSSAUDIER Alexandre, propriétaire de la parcelle 51 au quartier de la Combe des Dames**

ne souhaite pas que la voie verte (cheminement doux) passe sur sa parcelle. Les parcelles 50 et 164 appartiennent à sa mère qui souhaite vendre sa maison et le passage de son terrain





#### **Avis de la communauté d'Agglomération du Grand Cognac**

La collectivité n'apporte pas de réponse favorable dans la mesure où la desserte des modes actifs de ce projet d'ampleur est vivement souhaitée. Il est toutefois indiqué que l'accès de la parcelle BA0164 sera travaillé avec l'aménageur qui aura été retenu pour la réalisation de cette opération, de manière à ne pas l'enclaver.

#### **Avis du commissaire enquêteur**

Le tracé pourrait être décalé sur la droite (le long de la parcelle 171) afin d'éviter cette pointe de terrain qui sera difficilement exploitable.

#### 4.2.2 Courriels :

Aucun Courriel

#### 4.2.3 Courriers :

Aucun courrier

### 4.3 Observations du commissaire enquêteur

1-Pouvez-vous de manière synthétique exposer par écrit la nature des projets dans les zones modifiées ? En effet, les personnes qui se sont présentées à mes permanences voulaient principalement obtenir des informations sur la nature des projets et se rassurer par rapport à certaines rumeurs.

#### Réponse la communauté d'Agglomération du Grand Cognac

La collectivité précise que, tels que pensés aujourd'hui, les secteurs de la Combes aux Dames et la Doue sont destinés à accueillir de l'habitat, la commune recherchant un opérateur à cette fin. Le secteur Haute-Métairie, comme indiqué dans le rapport, vise à permettre l'évolution et la mise aux normes de l'activité de la SCEA de DIZEDON.

#### Avis du commissaire enquêteur

Aucune remarque.

**2-Quelles seront les principales dispositions afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales ? En effet, l'aménagement à vocation résidentielle conduira à une forte imperméabilisation du sol.**

**Réponse la communauté d'Agglomération du Grand Cognac**

La collectivité indique qu'un Schéma Directeur d'Aménagement Pluvial, portant sur les communes de Cognac et de Châteaubernard, est en cours de finalisation. L'analyse réalisée dans le cadre de ce document a permis de déterminer des secteurs en fonction de leur sensibilité au pluvial, et ainsi d'apporter des solutions adaptées. Il est également précisé, à titre d'exemple, qu'un dispositif de récupération des eaux de pluie (dit « rivière sèche ») serpente sur la partie Ouest du secteur « la Doue » et remplit parfaitement son rôle

**Avis du commissaire enquêteur**

La prise en compte de la sensibilité au pluvial me semble indispensable pour les nouveaux projets. Le Schéma Directeur d'Aménagement Pluvial et ses recommandations seront donc très utiles.

**3-Comment allez-vous prendre en compte l'atteinte à la biodiversité (oiseaux, petits mammifères...) dans les projets de logements à vocation résidentielle ? Par exemple suppression de ronciers à la Combe des Dames.**

**Réponse la communauté d'Agglomération du Grand Cognac**

La collectivité répond qu'elle se conformera à ce qui est indiqué dans le règlement du PLU qui stipule, pour les zones AU « dans les opérations à usage d'habitation 10 % de la surface du terrain doivent être aménagés en espaces verts collectifs et plantés. Les espaces libres de toute construction pourront aussi être traités en squares et plantés d'arbres de haute tige (essences locales). Il pourra être envisagé une répartition différente des 10 % d'espaces verts dans le cas de préservation de boisements existants ou de parti d'aménagement justifié : haies champêtres constituant les limites d'opération ; emprises plantées des voies »

**Avis du commissaire enquêteur**

Ces mesures sont intéressantes dans la mesure où les aménagements sont réalisés. Un contrôle à posteriori devrait être effectué.



**4- Quel sera l'incidence des projets à vocation résidentielle sur l'atteinte des 20 % de logements sociaux réglementaires sur votre commune ?**

**Réponse la communauté d'Agglomération du Grand Cognac**

La collectivité indique que la commune de Châteaubernard a engagé une stratégie globale visant, à termes, à atteindre les objectifs qui lui sont fixés par l'article 55 de la loi SRU, à savoir 20 % de logements sociaux, alors que la commune en compte 14.21 % aujourd'hui. Dans un souci de mixité, l'équipe municipale souhaite que chaque nouvelle opération comporte une part de logements sociaux. Ce sera le cas sur les deux opérations d'habitat concernées par cette modification. La partie sud du secteur la Combes aux Dames est pressentie pour accueillir des logements sociaux ainsi que les parties nord et sud de la Doue (Lots E,F et I). Ces opérations vont donc contribuer au « rattrapage » engagé par la commune

**Avis du commissaire enquêteur**

Veiller à ne pas creuser le déséquilibre de logement sociaux dans les projets.

  
Guimps, le 16/12/2018

le Commissaire Enquêteur

Hervé HUCTEAU

## ANNEXE 1

### RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE POITIERS

21/08/2018

N° E18000152 /86

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

#### Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 13/08/2018, la lettre par laquelle le Président de la communauté d'agglomération de Grand Cognac demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*la modification n° 4 du plan local d'urbanisme sur le territoire de la commune de CHATEAUBERNARD ;*

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

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 les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2018 ;

#### DECIDE

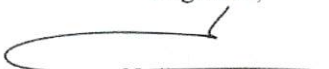
**ARTICLE 1** : Monsieur Hervé HUCTEAU, demeurant Lotissement chez Chaillou à GUIMPS (16300), est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : 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 3** : La présente décision sera notifiée au Président de la communauté d'agglomération de Grand Cognac et à Monsieur Hervé HUCTEAU.

Fait à Poitiers, le 21/08/2018

Pour expédition conforme,  
P/Le Greffier en Chef,  
Le greffier,

  
Nadia COLLET



Le Président,

signé

François LAMONTAGNE

## ANNEXE 2



Nomenclature : 2.1

**ARRÊTÉ**  
**N°2018-82**



### ARRETE PORTANT ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE CHATEAUBERNARD

LE PRESIDENT DE GRAND COGNAC,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-19, L.153-41 et R.153-8 ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-46 ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 9 juillet 2015 portant transfert de la compétence PLU à la Communauté de communes de Grand Cognac ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 novembre 2015 portant modification des statuts de la Communauté de communes ;

Vu l'arrêté préfectoral du 16 décembre 2016 portant création de la Communauté d'agglomération de Grand Cognac suite à fusion des Communautés de communes de Grand Cognac, de Jarnac, de Grande Champagne et de la Région de Châteauneuf ;

Vu la délibération du conseil communautaire n° 2017/71, en date du 23 février 2017 portant extension du périmètre d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Grand Cognac et définition des modalités de concertation ;

Vu la délibération du conseil municipal de Châteaubernard en date du 4 février 2008 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune ;

Vu la délibération du conseil municipal de Châteaubernard du 5 novembre 2009 portant 1<sup>ère</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune ;

Vu la délibération du conseil municipal de Châteaubernard du 9 février 2012 portant 2<sup>e</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune ;

Vu la délibération du conseil municipal de Châteaubernard du 8 novembre 2012 portant 3<sup>e</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune ;

Vu la délibération du conseil municipal de Châteaubernard du 6 décembre 2012 portant 1<sup>ère</sup> modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune ;

Vu la délibération du conseil municipal de Châteaubernard du 20 janvier 2015 portant 1<sup>ère</sup> déclaration de projet et mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune ;

.../...

HÔTEL DE COMMUNAUTE

6 rue de Valdepeñas CS 10216 ♦ 16111 Cognac Cedex

tél. 05 45 36 64 30 ♦ contact@grand-cognac.fr

♦ www.grand-cognac.fr





Vu la délibération du conseil municipal de Châteaubernard du 7 avril 2015 portant 2<sup>e</sup> déclaration de projet et mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 14 décembre 2016 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU de Châteaubernard ;

Vu l'arrêté n°2016-06 du président de Grand Cognac en date du 7 juin 2016 engageant la modification n°4 du PLU de la commune de Châteaubernard ;

Vu l'arrêté n°2016-17 du président de Grand Cognac en date du 28 septembre 2016 annulant et remplaçant, pour la partie portant sur la modification, l'arrêté n°2016-06, en date du 7 juin 2016 ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 22 juin 2017 approuvant la révision allégée n°1 du PLU de Châteaubernard ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 12 juillet 2017 apportant justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de « la Combe des Dames – rue Hector Berlioz et Chemin Saint Roch » dans le cadre de la procédure de modification n°4 du PLU de Châteaubernard ;

Vu les différents avis des Personnes Publiques Associées, recueillis sur le projet finalisé de modification n°4 du PLU ;

Vu la décision du 21 août 2018 du Président du tribunal administratif de Poitiers ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

## ARRETE

### ARTICLE 1 :

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°4 du PLU de la commune de Châteaubernard du **lundi 22 octobre 2018 au vendredi 23 novembre 2018 inclus**, soit pendant 33 jours consécutifs.

La révision est engagée afin de :

- Modifier l'article 2-5 de la zone agricole afin de permettre l'implantation de tous les équipements et installations liés aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Modifier l'article 2-4 de la zone agricole afin d'élargir les possibilités d'autorisation pour les activités agricoles ou liées au stockage des produits agricoles ;
- Modifier l'article 11-20 de la zone urbaine (Ua) afin de ne pas contraindre à l'implantation intérieure d'un treillage métallique ;
- Ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU "La Combe aux Dames – rue Hector Berlioz et Chemin St Roch" par un reclassement en zone 1AU afin de permettre l'accueil de nouveaux habitants au regard des faibles capacités disponibles ;
- Réduire la zone 2AU au lieu-dit « Haute-Métairie » afin de permettre la réalisation d'équipements liés aux besoins des services d'incendie et de secours et à ceux des activités voisines ;

.../...

Page 2



- Modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone 1AU de "la Doue" et de ses traductions dans le règlement écrit et graphique ;
- Supprimer l'emplacement réservé n°15 dont l'objet a disparu ;
- Supprimer du règlement graphique le périmètre d'études de la RN 141 et mise à jour, dans les Orientations d'Aménagement et le règlement graphique, des plantations à créer incluses dans cette bande du fait de la nature inconstructible du périmètre, tout en maintenant une bande tampon.

**ARTICLE 2 :**

Monsieur Hervé HUCTEAU, exerçant le métier de consultant, a été désigné commissaire enquêteur par le Président du tribunal administratif de Poitiers, dans une décision en date du 21 août 2018.

**ARTICLE 3 :**

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur deux registres ouverts à cet effet, pendant toute la durée de l'enquête :

- au siège de la Communauté d'agglomération de Grand Cognac, 6 rue de Valdepeñas 16100 Cognac
  - o les lundis, mardis, mercredis et jeudis de 8h30 à 12h15, et de 13h45 à 17h30,
  - o le vendredi de 8h30 à 12h15, et de 13h45 à 17h00.
- à la mairie de Châteaubernard, 2 rue de la Commanderie 16100 Châteaubernard
  - o les lundis, mardis, mercredis et jeudis de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
  - o les vendredis de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00

Le dossier d'enquête publique est également consultable sur le site internet de Grand Cognac : [www.grand-cognac.fr](http://www.grand-cognac.fr) à compter du 22 octobre 2018 à 8h30 et jusqu'au 23 novembre 2018 à 17h00.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront être déposées par courrier électronique envoyé à « [plu-chateaubernard16@grand-cognac.fr](mailto:plu-chateaubernard16@grand-cognac.fr) » à compter du 22 octobre 2018 à 8h30 et jusqu'au 23 novembre 2018 à 17h00.

Le public pourra également adresser ses observations, propositions et contre-propositions par correspondance au commissaire enquêteur au siège de Grand Cognac à l'adresse suivante :

M. Hervé HUCTEAU  
Enquête publique PLU de Châteaubernard  
Hôtel de Communauté - Grand Cognac Communauté d'agglomération  
6 rue de Valdepeñas CS 10216  
16111 COGNAC

L'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement est joint au dossier d'enquête publique.

.../...

Page 3



Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du siège de Grand Cognac Communauté d'agglomération et de la mairie de Châteaubernard dès la publication du présent arrêté.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

#### **ARTICLE 4 :**

Le commissaire enquêteur sera présent au siège de Grand Cognac Communauté d'agglomération et à la mairie de Châteaubernard pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- **Lundi 22 octobre de 9h00 à 12h00 au siège de la Communauté d'agglomération de Grand Cognac - 6 rue de Valdepeñas 16100 Cognac**
- **Vendredi 2 novembre de 14h00 à 17h00 à la mairie de Châteaubernard, 2 rue de la Commanderie 16100 Châteaubernard**
- **Vendredi 9 novembre de 9h00 à 12h00 à la mairie de Châteaubernard, 2 rue de la Commanderie 16100 Châteaubernard**
- **Mercredi 14 novembre de 9h00 à 12h00 à la mairie de Châteaubernard, 2 rue de la Commanderie 16100 Châteaubernard**
- **Vendredi 23 novembre de 14h00 à 17h00 au siège de la Communauté d'agglomération de Grand Cognac - 6 rue de Valdepeñas 16100 Cognac**

#### **ARTICLE 5 :**

À l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le Président de Grand Cognac ou son représentant, et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président de Grand Cognac disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

#### **ARTICLE 6 :**

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au Président de Grand Cognac le dossier de l'enquête accompagné des registres et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du tribunal administratif de Poitiers et au Préfet de la Charente.

Le rapport, conforme aux dispositions des articles L.123-15 et R.123-19 du code de l'environnement, relatara le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée au siège de la Communauté d'agglomération de Grand Cognac, et à la mairie de Châteaubernard, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Le rapport sera également consultable, dans les mêmes délais, sur le site internet de Grand Cognac.

.../...

Page 4





**ARTICLE 7 :**

Le Conseil communautaire se prononcera par délibération sur l'approbation de modification n°4 du PLU de Châteaubernard. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au dossier de modification en vue de cette approbation.

**ARTICLE 8 :**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département. Il sera également publié sur le site internet de Grand Cognac.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiches au siège de la Communauté d'agglomération de Grand Cognac et à la mairie de Châteaubernard, et en tous lieux habituels sur le territoire de la commune.

**ARTICLE 9 :**

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Jean-Michel BOQUET, Directeur Général des Services à la Mairie de Châteaubernard (05.45.32.32.51 – jm.boquet@mairie-chateaubernard.fr).

**ARTICLE 10 :**

Le Préfet de la Charente, le Président de Grand-Cognac, le Maire de Châteaubernard et le commissaire-enquêteur, chacun en ce qui le concerne, sont chargés de l'exécution du présent arrêté.

A Cognac, le 27 septembre 2018

Le Président




Jérôme SOURISSEAU







**EDITIONS SUBQUEST**  
www.editions-subquest.com



## ANNONCES

Charente Libre  
Vendredi 26 octobre 2018 37

**COUP DE CŒUR**

**VW CRAFTER**



Volkswagen crafter fourgon et benne TDI 109 et 136 ch année 2014-2015. À partir de 12000 € HT

273 avenue de Libérie  
Bourgnan - 05 55 87 33 87

## B Breaks

**CLIO ESTATE IV 1099** 9 900 €  
Clio estate 4, 9 TCE 2014 essence 32.250km Comme neuve  
Cognac, 9300 € Tel. 05 55 87 33 87 ou 05 55 87 33 87 Particulier

## SUV CROSSOVER

**KADJAR (HFE)** 26 900 €  
Renault kadjar intense 130 e.d.c. 04/2018 blanc noir, 4x4 2, boîte automatique, etc... État neuf, tel. 05 55 87 33 87 Particulier

Particuliers, passer votre annonce dans votre quotidien, c'est efficace !  
738 000 personnes consultent les petites annonces PRINT WEB des journaux du sud-ouest sur une semaine (TMS Sudes CSP 2010).  
Achetez en ligne sur notre site [www.sudouest-annonces.com](http://www.sudouest-annonces.com)  
Gratuit sur internet !

## Camping-car

**LOISIREO BX-ADEN** 85 56 34 87 12  
Achat cash ou dépôt vente gratuit camping car toutes marques  
[www.loisireo.fr](http://www.loisireo.fr)  
Spécialiste Camping Car Sud-Ouest

**LOCA-LOISIRS** recherche tous types de camping-cars ou dépôt vente possible.  
05 57 43 27 45  
[www.camping-car-33.com](http://www.camping-car-33.com)

**L'immobilier comme vous l'aimez**

**SudOuest-immo**  
TOUT L'IMMOBILIER DE LA RÉGION



## Annonces légales et judiciaires

Commune de Cognac  
AVIS AU PUBLIC  
Droit de préemption sur les fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux

Par délibération (n°2018-07) en date du 19 juin 2018, le conseil municipal de Cognac a décidé d'instituer un droit de préemption sur les fonds commerciaux, artisanaux et sur leur accessoires conformément à l'article R.214-1 du Code de l'Urbanisme, sur le périmètre du centre-ville limité aux artères pédonnelles et aux voies adjacentes et donne délégation au maire pour l'exercice de ce droit de préemption.

La délibération (n°2018-04) en date du 27 septembre, précise ce périmètre.

Les déclarations avant que le plan soit affiché en mairie pendant un mois, et l'ensemble des pièces du dossier peuvent aussi être consultées.

Le Maire

## Annonces administratives et judiciaires

Communauté d'Agglomération du GrandAngoulême  
APPROBATION DE LA RÉVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS VALANT PLAN LOCAL D'URBANISME  
Commune de Torsac

Par délibération en date du 18 octobre 2018, le Conseil Communautaire a approuvé la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme de Torsac.

Conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le dossier du Plan Local d'Urbanisme approuvé est mis à la disposition du public au service Planification de la Communauté d'Agglomération du GrandAngoulême, 130, rue de Paris à Angoulême et à la mairie de Torsac, aux jours et heures d'ouverture au public.

Communauté d'Agglomération du Grand Cognac  
AVIS AU PUBLIC  
Enquête publique  
Commune de Châteaubernard-Charente

Par arrêté n°2018-02, en date du 27 septembre 2018, le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Cognac a autorisé l'exercice de l'enquête publique sur le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Châteaubernard. La modification n°4 a pour objet :

- La modification de l'article 2-5 de la zone agricole afin de permettre l'implantation de tous les équipements et installations des services publics et d'habitat collectif ;
- La modification de l'article 3-4 de la zone agricole afin d'élargir les possibilités d'agriculture pour les activités agricoles ou liées au stockage des produits agricoles ;
- La modification de l'article 11-30 de la zone urbaine (ZU) afin de ne pas contraindre à l'implantation intérieure d'un travail mécanique ;
- L'ouverture à l'urbanisation de la zone ZAU « La Gendrie aux Dunes - rue Hector-Berlioz et Chantier St-Raphaël » par un réajustement en zone ZAU afin de permettre l'accueil de nouvelles habitations au regard des hautes capacités disponibles ;
- La réduction de la zone ZAU au Ray-De « Haute-Mallouze » afin de permettre la réalisation d'équipement, liés aux besoins des services d'urgence et de secours et à ceux des activités sportives ;

La modification de l'orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone ZAU de « La Dune » et de ses traductions dans les règlements d'urbanisme et de zonage ;

La suppression de l'implantation révisée n°16 dans l'axe de la commune ;

La suppression du règlement et graphique le périmètre d'étude de la ZAU et le mise à jour, dans les Orientations d'Aménagement et le règlement graphique, des plantations à créer incluses dans cette bande du fait de la nature inconstructible du périmètre, tout en maintenant une bande linéaire ;

L'ensemble public se déroulera du lundi 22 octobre 2018 au vendredi 23 novembre 2018 inclus.

Le public est invité à consulter le dossier de modification du PLU et à faire part de ses observations, propositions et contrepropositions ;

Au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Cognac : 6, rue de Valdepeñas, 16100 Cognac ;

- Les lundis, mardis, mercredis et jeudis de 09h30 à 12h15 et de 13h45 à 17h03 ;
- Le vendredi de 09h30 à 12h15 et de 13h45 à 17h03 ;

A la mairie de Châteaubernard : 2, rue de la Commanderie, 16100 Châteaubernard ;

- Les lundis, mardis, mercredis et jeudis de 09h30 à 12 heures et de 13h30 à 17h30 ;
- Les vendredis de 09h30 à 12 heures et de 13h30 à 17 heures ;

Sur le site internet du Grand Cognac : [www.grand-cognac.fr](http://www.grand-cognac.fr)

Pendant la durée de l'enquête publique, les observations sur le projet de modification du PLU pourront être consignées sur les registres d'avis déposés au siège de Grand Cognac et à la mairie de Châteaubernard aux dates et heures indiquées ci-dessus. Elles pourront également être adressées par mail (ple.chateaubernard@grand-cognac.fr) ou par lettre au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : M. Hervé HUCITEAU, Enquêteur public du PLU de Châteaubernard, Hôtel de la Communauté - Grand Cognac, Communauté d'Agglomération, 6, rue de Valdepeñas, CS 10216, 16111 Cognac ;

M. Hervé HUCITEAU, désigné commissaire-enquêteur par le Président du tribunal administratif de Poitiers, sera présent pour recevoir le public :

- Lundi 22 octobre de 9h à 12 heures au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Cognac, 6, rue de Valdepeñas, 16100 Cognac ;
- Vendredi 2 novembre de 14h à 17 heures à la mairie de Châteaubernard, 2, rue de la Commanderie, 16100 Châteaubernard ;
- Vendredi 4 novembre de 9h à 12 heures à la mairie de Châteaubernard, 2, rue de la Commanderie, 16100 Châteaubernard ;
- Mercredi 14 novembre de 9h à 12 heures à la mairie de Châteaubernard, 2, rue de la Commanderie, 16100 Châteaubernard ;
- Vendredi 23 novembre de 14h à 17 heures, au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Cognac, 6, rue de Valdepeñas, 16100 Cognac ;

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés au siège de Grand Cognac et à la mairie de Châteaubernard et par le site internet de Grand Cognac, à l'issue de l'enquête.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Jean-Michel BOUQUET, Directeur Général des Services à la mairie de Châteaubernard (05 45 32 32 51 ou [jm.bouquet@chateaubernard.fr](mailto:jm.bouquet@chateaubernard.fr))

## Marchés publics

Commune d'Alloue  
AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Acheteur : Commune d'Alloue, libérale 10 Allée, 3, rue des Ecluses, 16450 Alloue  
tel. 05 45 31 81 34, mail : [mairie.alloue@orange.fr](mailto:mairie.alloue@orange.fr)

L'avis implique un marché public.  
Objet : Implantation d'une chaudière automatique à bois domestique.  
Référence acheteur : 201802.

Type de marché : Travaux.  
Procédure : Procédure adaptée.

Forme de marché : Prestation divisée en lots ;

Possibilité de présenter une offre pour un ou plusieurs lots.

Les variantes sont acceptées.

Quantité/lot : Variables à l'initiative de l'acheteur obligatoires pour les lots 4, 5 et 6 (cf 3.4.2 du RC).

Lot n° 1 : échantillonnage ;

Lot n° 2 : assainissement - VPD ;

Lot n° 3 : gros œuvre ;

Lot n° 4 : couverture - plan incliné de toit et travaux divers ;

Lot n° 5 : planché coupe-feu, portes coupe-feu et remplacement de la porte garage ;

Lot n° 6 : chaufferie bois - équipement de chaufferie - sous-solaires et équipements intérieurs ;

Conditions relatives au cahier :

Catégorisation : Article 181 du CCP ;

Financement : Financements propres, subventions. Paiement selon les registres de la comptabilité publique ;

Forme juridique : Groupement solidaire ou groupement coopté avec mandats sociaux (cf 2.1.1 du RC) ;

Conditions de participation :

Attestations à produire : quatre lettres de qualité et capacités de candidats. Pièces justificatives courtes mentionnées à l'article 3.2.1 du RC ;

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (réglement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif) ;

Remise des offres : 04 novembre 2018 à 12h00 au plus tard ;

Langues pouvant être utilisées dans l'offre ou la candidature : Le français ;

Unité monétaire utilisable : l'euro ;

Validité des offres : 120 jours, à compter de la date limite de réception des offres ;

Autant-jeu/marché : Non ;

Autant-jeu/marché : Non ;

Autant-jeu/marché : Non ;

Autant-jeu/marché : Non ;

Autant-jeu/marché : Non ;

Autant-jeu/marché : Non ;

Autant-jeu/marché : Non ;

Autant-jeu/marché : Non ;

Autant-jeu/marché : Non ;

Autant-jeu/marché : Non ;

Autant-jeu/marché : Non ;

Autant-jeu/marché : Non ;

Autant-jeu/marché : Non ;

Autant-jeu/marché : Non ;

Autant-jeu/marché : Non ;

Autant-jeu/marché : Non ;

Autant-jeu/marché : Non ;

Autant-jeu/marché : Non ;

Autant-jeu/marché : Non ;

Autant-jeu/marché : Non ;

Autant-jeu/marché : Non ;

Autant-jeu/marché : Non ;

Autant-jeu/marché : Non ;

Autant-jeu/marché : Non ;

Autant-jeu/marché : Non ;

Autant-jeu/marché : Non ;

Autant-jeu/marché : Non ;

Autant-jeu/marché : Non ;

Autant-jeu/marché : Non ;

Autant-jeu/marché : Non ;

Autant-jeu/marché : Non ;



SUD  
OUEST

## Annonces légales et officielles

## Annonces administratives et judiciaires

GRAND  
COGNACCommunauté d'Agglomération  
de Grand Cognac  
AVIS AU PUBLIC  
Enquête publique  
Commune de Châteaubernard-Charente

Par arrêté n°2018-02, en date du 27 septembre 2018, le Président de la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Châteaubernard. La modification n°4 a pour objet :

La modification de l'article 2-5 de la zone agricole afin de permettre l'implantation de tous les équipements et installations liés aux activités agricoles et d'intérêt collectif ;  
La modification de l'article 2-4 de la zone agricole afin d'élargir les possibilités d'affectation pour les activités agricoles ou liées au stockage des produits agricoles ;  
La modification de l'article 11-20 de la zone urbaine (Ux) afin de ne pas contraindre à l'implantation intérieure d'un traitement métallique ;

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU - La Courbe aux Dames - rue Hector-Berlioz et Chemin St-Roch - par un réajustement en zone 1AU afin de permettre l'accueil de nouveaux habitants au regard des habites quaternaires ;

La réduction de la zone 2AU au levé de l'alignement afin de permettre la réduction d'occupation des sols basins des services d'incendie et de secours et à ceux des activités agricoles ;

La modification de l'orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone 1AU de « La Droue » et de ses traductions dans le règlement écrit et graphique ;

La suppression du « l'implantation réservée » n°15 dont l'objet a disparu ;

La suppression du règlement graphique de la zone 1AU afin de la mise à jour dans les Charteaux d'Aménagement et le règlement graphique des prescriptions à être indiquées dans cette bande du fait de la nature inconstructible du périmètre, tout en maintenant une bande tampon ;

L'enquête publique se déroulera du lundi 22 octobre 2018 au vendredi 25 novembre 2018 inclus.

Le public est invité à consulter le dossier de modification du PLU et à faire part de ses observations, propositions et contrepropositions ;

Au siège de la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac : 6, rue de Valdepeñas, 16100 Cognac ;

Les lundis, mardis, mercredis et jeudis de 8h30 à 12h15 et de 13h45 à 17h30 ;

Le vendredi de 8h30 à 12h15 et de 13h45 à 17 heures ;

A la mairie de Châteaubernard : 2, rue de la Commanderie, 16100 Châteaubernard ;

Les lundis, mardis, mercredis et jeudis de 8h30 à 12 heures et de 13h30 à 17h30 ;

Les vendredis de 8h30 à 12 heures et de 13h30 à 17 heures ;

Sur le site internet de Grand Cognac : [www.grand-cognac.fr](http://www.grand-cognac.fr) ;

Pendant la durée de l'enquête publique, les observations sur le projet de modification du PLU pourront être consignées sur les registres d'enquête déposés au siège de Grand Cognac et à la mairie de Châteaubernard aux dates et heures indiquées ci-dessus. Elles pourront également être adressées par mail [info@chateaubernard-grandcognac.fr](mailto:info@chateaubernard-grandcognac.fr) ou par écrit au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : M. Hervé HUCETEAU, Enquêteur public du PLU de Châteaubernard, Hôtel de Communauté - Grand Cognac Communauté d'Agglomération, 6, rue de Valdepeñas, CS 10216, 16111 Cognac ;

M. Hervé HUCETEAU, délégué commissaire-enquêteur par le Président du Tribunal administratif de Poitiers, sera présent pour recevoir le public ;

Les 22 octobre de 9h à 12 heures au siège de la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac, 6, rue de Valdepeñas, 16100 Cognac ;

Vendredi 2 novembre de 14h à 17 heures à la mairie de Châteaubernard, 2, rue de la Commanderie, 16100 Châteaubernard ;

Vendredi 9 novembre de 9h à 12 heures à la mairie de Châteaubernard, 2, rue de la Commanderie, 16100 Châteaubernard ;

Mardi 14 novembre de 9h à 12 heures à la mairie de Châteaubernard, 2, rue de la Commanderie, 16100 Châteaubernard ;

Vendredi 23 novembre de 14h à 17 heures, au siège de la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac, 6, rue de Valdepeñas, 16100 Cognac ;

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés au siège de Grand Cognac, à la mairie de Châteaubernard et sur le site internet de Grand Cognac, à l'issue de l'enquête ;

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Jean-Michel BOUQUET, Directeur Général des Services à la mairie de Châteaubernard (05 45 32 30 51 - [jm.bouquet@chateaubernard.fr](mailto:jm.bouquet@chateaubernard.fr)) ;

## Annonces légales

## AUTRES ANNONCES LÉGALES

Commune de Cognac  
AVIS AU PUBLIC  
Droit de préemption sur les fonds de commerce, fonds artisanaux et locaux commerciaux

Le commissaire (n° 2018-07) en date du 19 juin 2018, le Conseil municipal de Cognac décide d'établir un droit de préemption sur les fonds commerciaux, artisanaux et locaux commerciaux conformément à l'article R 214-1 du Code de l'urbanisme, sur périmètre du cadre-ville limité aux artères patronales et aux voies adjacentes et donne mandat au maire pour l'inscription de ce droit de préemption ;

La préemption n° 2018-07 a été mise en œuvre le 27 septembre, précisée en pièces jointes ;

Les observations ainsi que les plans sont affichés en mairie pendant un mois et l'ensemble des pièces du dossier peuvent être consultées ;

Le maire ;

M<sup>me</sup> Danièle LAMOND  
Notaire associée, membre de la SCP Gilles GIROUX,  
Pierre de CUMOND et Danièle LAMOND,  
titulaire d'un office notarial à Ribérac (24500),  
1, rue du Commandant F. Richarde

## CHANGEMENT DE RÉGIME MATRIMONIAL

Je soussigné, M<sup>me</sup> Danièle LAMOND, épouse de M<sup>me</sup> Serge GIROUX, née à Ribérac (Dordogne), 1, rue du Commandant F. Richarde, le 15 octobre 2018, a été reçu le changement de régime matrimonial par acte notarié de la commune de Saint-Michel ;

M<sup>me</sup> Serge GIROUX, époux, et M<sup>me</sup> Anne Marie MEUNIER, épouse, son épouse, demeurant ensemble à Edon (16120), les dit Le Bonheur ;

M<sup>me</sup> Danièle LAMOND (19100) le 11 juillet 1933,  
M<sup>me</sup> Serge GIROUX (16170) le 1<sup>er</sup> mars 1933,  
venant à la mairie d'Edon (16320) le 11 juillet 1964 sans contrat ;

et opposition des créanciers à ce changement, s'il y a lieu, seront reçus dans les trois mois de la présente insertion, en l'office notarial ou devant le juge de paix ;

Pour insertion, M<sup>me</sup> Danièle LAMOND ;

Commune de Saint-Michel  
AVIS D'ENQUÊTE

Par arrêté du 9 octobre 2018, le maire de Saint-Michel a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le classement et le déclassement de la zone communale dans le cadre du projet de loi n° 2018-1033.

L'avis d'enquête, M. Jean-Pierre GRAND, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur ;

L'enquête se déroulera à la mairie de Saint-Michel de lundi 5 novembre 2018 au lundi 19 novembre 2018 inclus ;

Le dossier sera consultable aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie ;

Le commissaire-enquêteur recevra le public en mairie aux dates et heures suivantes :  
vendredi 9 novembre 2018 de 9 h à 12 heures ;  
vendredi 16 novembre 2018 de 14 h à 17 heures ;  
le jour de l'insertion de l'avis d'enquête ;

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet pourront être consignées sur le registre d'enquête prévu à cet effet. Elles peuvent être également adressées par écrit au commissaire-enquêteur, qui les adressera au registre, à l'adresse suivante : M<sup>me</sup> Danièle LAMOND, à l'attention de M. Jean-Pierre GRAND, commissaire-enquêteur, 23, rue Joseph-Drauff, 16470 Saint-Michel ;

L'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public, dès réception en mairie. La décision d'adoption du document sera soumise à l'approbation du Conseil municipal de la commune de Saint-Michel ;

## Nos communes investissent

## MARCHÉS PUBLICS SUP. À 90 000 EUROS

Le Foyer  
SA Le Foyer HLM  
AVIS D'APPEL PUBLIC  
À LA CONCURRENCE

Adosseur : SA Le Foyer HLM, M<sup>me</sup> Nicole AMBLARD, présidente du directeur 11 rue d'Amboise, CS 51118, 16021 Angoulême Cedex ;  
Mail : [contact@le-foyer.fr](mailto:contact@le-foyer.fr) ; web : <http://www.le-foyer.fr> ;

L'avis engage un marché public ;

Objet : travaux de rénovation des systèmes de ventilation collective sur divers programmes de la SA HLM Le Foyer ;

Référence avis : 2018-03-VINCI02-SO03-SO05 ;

Type de marché : Travaux ;

Procédure : Procédure adaptée ;

Date MDT : 16/10/18 ;

Description : Travaux de rénovation des systèmes de ventilation collective sur 152 logements sur la commune de Soyas ;

Forme de l'offre : Proposition soumise en lot ; non ;

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération : 80 % valeur technique de l'offre soumise à l'aide du mémoire technique ; 40 % prix ;

Renseignements techniques : BET TOL CS 45 92 70 13, SA Le Foyer, Moulins BERNARD CS 16 42 36 03 ;

Remise des offres : le mardi 20 novembre 2018 à 12 heures au plus tard ;

Langues pouvant être utilisées dans l'offre ou la candidature : Le français ;

Unité monétaire utilisée : L'euro ;

Validité des offres : 4 mois, à compter de la date limite de réception des offres ;

Les dépôts de pli doivent être impérativement remis par voie électronique ;

Date d'envoi de l'avis à la publication : Le 23 octobre 2018 ;

Pour récupérer cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions, s'inscrire, cliquer un pli, aller sur <http://www.marchés-publics.info> ;

Le meilleur de BORDEAUX

100 RESTAURANTS

Sophie Juby

UNE

SÉLECTION

de 100

restaurants

POUR tous

les budgets.

10€ (28 PAGES COULEUR, BROCHÉ, 12,5 x 19 cm)

PARCE VOTRE MARCHÉ PUBLIC DE JOURNAL  
ET VOTRE VOTRE LIBRAIRIE

ENTRETIENS SUD OUEST

# BORDEAUX

## au XVIII<sup>e</sup> siècle

### 1715-1789

Une capitale régionale dans l'effervescence du siècle des Lumières.

14,90€

128 PAGES, BROCHÉ, 14,5 x 22 cm

1715-1789  
Le XVIII<sup>e</sup> siècle  
Le siècle des Lumières  
Le siècle de la Révolution  
Le siècle de l'Empire  
Le siècle de la Restauration  
Le siècle de la Monarchie de Juillet  
Le siècle de la Deuxième République  
Le siècle de la Troisième République  
Le siècle de la Quatrième République  
Le siècle de la Cinquième République  
Le siècle de la Sixième République  
Le siècle de la Septième République  
Le siècle de la Huitième République  
Le siècle de la Neuvième République  
Le siècle de la Dixième République  
Le siècle de la Onzième République  
Le siècle de la Douzième République  
Le siècle de la Treizième République  
Le siècle de la Quatorzième République  
Le siècle de la Quinzième République  
Le siècle de la Seizième République  
Le siècle de la Dix-septième République  
Le siècle de la Dix-huitième République  
Le siècle de la Dix-neuvième République  
Le siècle de la Vingtième République

## ANNEXE 4



CERTIFICAT



Je soussigné, Jérôme SOURISSEAU, Président de Grand Cognac Communauté d'agglomération, certifie que, conformément aux dispositions du code de l'environnement et du code de l'urbanisme, dans le cadre de la procédure d'enquête publique relative à la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Châteaubernard qui s'est tenue du lundi 22 octobre 2018 au vendredi 23 novembre 2018 :

- Des parutions ont été effectuées dans les journaux « Sud-Ouest » et « La Charente Libre » le vendredi 5 octobre 2018 et le vendredi 26 octobre 2018 ;
- 1 affiche mesurant 42 x 59,4 cm (format A2) et comportant le titre « AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur et comportant les informations relatives à cette procédure, en caractères noirs sur fond jaune, a été mise en place de manière visible et permanente à l'hôtel de communauté situé 6 rue de Valdepeñas à Cognac à compter du jeudi 4 octobre 2018 et jusqu'au vendredi 23 novembre 2018 inclus ;
- 1 affiche mesurant 42 x 59,4 cm (format A2) et 9 affiches mesurant 29,7 x 42 cm (format A3), toutes comportant le titre « AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE » en caractères gras majuscules et comportant les informations relatives à cette procédure, en caractères noirs sur fond jaune, ont été mises de manière visible et permanente sur le territoire de la commune de Châteaubernard, à compter du jeudi 4 octobre 2018 et jusqu'au vendredi 23 novembre 2018 inclus ;
- Un avis a été publié à compter du vendredi 5 octobre sur le site internet de la Communauté d'agglomération de Grand Cognac, site internet sur lequel était également consultable le dossier d'enquête publique dans son intégralité à compter du lundi 22 octobre 2018 au vendredi 23 novembre 2018 ;

Fait à Cognac, le 27 NOV. 2018

Le Président

Jérôme SOURISSEAU



HÔTEL DE COMMUNAUTÉ

6 rue de Valdepeñas CS 10216 ♦ 16111 Cognac Cedex

tél. 05 45 36 64 30 ♦ contact@grand-cognac.fr

♦ www.grand-cognac.fr



ANNEXE 5

 Drive

CHATEAUBERNARD > 1 Dossier PLU

Fichiers



4<sup>ème</sup> MODIFICATION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PDF 0-cart 4eme Modif C...



PDF 1-RP 4eme Modif Ch...



PDF 2-OAP 4eme Modif P...



PDF 3-RU 4eme Modif Ch...



PDF 4-Zonage 4eme Mod...



**ANNEXE 6**  
**PROCES-VERBAL DE SYNTHESE**  
**A**  
**Monsieur le Maire de Châteaubernard**

L'enquête publique relative à la 4<sup>ème</sup> modification du PLU de la commune de Châteaubernard d'est déroulée :

**Du 22 octobre au 23 novembre 2018**

Elle a fait l'objet des mesures de publicité réglementaires par affichage et parution dans la presse locale complétées par la mise en ligne de l'avis et du dossier (<http://www.grand-cognac.fr>)

**Charente libre du 5 octobre et 26 octobre 2018**

**Sud-Ouest du 5 octobre et 26 octobre 2018**

Durant toute cette période, un registre a été tenu à la disposition du public à la mairie et à la communauté d'agglomération du Grand Cognac le dossier suivant :

**Pièce N°1**- dite « Rapport de présentation »

**Pièce N°2** dite « Règlement d'urbanisme»

**Pièce N°3** dite « Orientation d'aménagement et de programmation »

**Pièce N°4**- dite « Zonage »

**Pièce N°5**-dite « Avis des PPA »

**Pièce N°6** dite « Décisions »

Par ailleurs, 5 permanences ont été tenues par le commissaire enquêteur

- **Lundi 22 octobre 2018 de 9H à 12H (Communauté d'Agglomération du Grand Cognac)**
- **Vendredi 2 novembre 2018 de 14H à 17H (Mairie de Châteaubernard)**
- **Vendredi 9 novembre 2018 de 9H à 12H (Mairie de Châteaubernard)**
- **Mercredi 14 novembre 2018 de 9H à 12H (Mairie de Châteaubernard)**
- **Lundi 23 novembre 2018 de 14H à 17H (Communauté d'Agglomération du Grand Cognac)**

4 administrés se sont présentés en mairie lors de ces permanences.

Le registre de la Communauté d'Agglomération du Grand Cognac n'a fait l'objet d'une observation.



Le registre de la Mairie de Châteaubernard a fait l'objet d'**aucune** observation

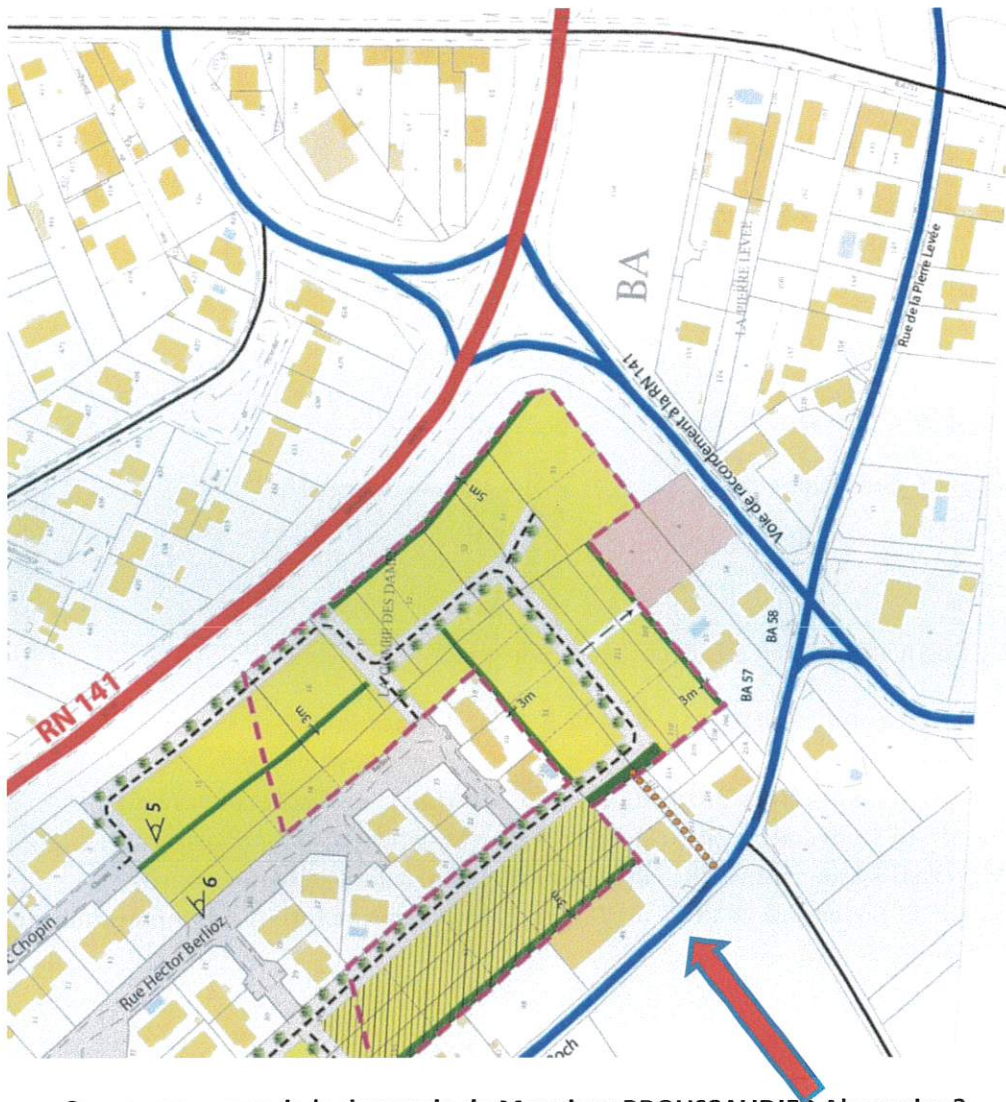
**Aucun** courrier n'a été reçu en mairie pendant la période d'enquête

**Aucun** courrier électronique n'est parvenu (à l'adresse plu-chateaubernard16@grand-cognac.fr)

### 1-Observations du public

Obs n°1 -Monsieur BROUSSAUDIER Alexandre, propriétaire de la parcelle 51 au quartier de la Combe des Dames

ne souhaite pas que la voie verte (cheminement doux) passe sur sa parcelle. Les parcelles 50 et 164 appartiennent à sa mère qui souhaite vendre sa maison et le passage de son terrain



Que pensez-vous de la demande de Monsieur BROUSSAUDIER Alexandre ?

## 2-Observations du commissaire enquêteur

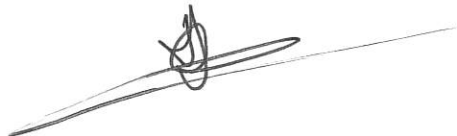
1-Pouvez-vous de manière synthétique exposer par écrit la nature des projets dans les zones modifiées ? En effet, les personnes qui se sont présentées à mes permanences voulaient principalement obtenir des informations sur la nature des projets et se rassurer par rapport à certaines rumeurs.

2-Quelles seront les principales dispositions afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales ? En effet, l'aménagement à vocation résidentielle conduira à une forte imperméabilisation du sol.

3-Comment allez-vous prendre en compte l'atteinte à la biodiversité (oiseaux, petits mammifères...) dans les projets de logements à vocation résidentielle ? Par exemple suppression de ronciers à la Combe des Dames.

4- Quel sera l'incidence des projets à vocation résidentielle sur l'atteinte des 20 % de logements sociaux réglementaires sur votre commune ?

HUCTEAU HERVE

A handwritten signature in dark ink, consisting of a stylized 'H' and 'V' intertwined, followed by a long horizontal stroke.

## ANNEXE 7



### GRAND COGNAC COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

#### Modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Châteaubernard

Mémoire en réponse aux remarques et observations  
formulées lors de l'enquête publique et aux avis  
émis par les personnes publiques associées lors de  
la consultation préalable à l'enquête publique

11 décembre 2018



## Introduction

Par arrêté en date du 28 septembre 2016, le président de la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac a engagé la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Châteaubernard.

La modification a été engagée afin de :

- Modifier l'article 2-5 de la zone agricole afin de permettre l'implantation de tous les équipements et installations liés aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Modifier l'article 2-4 de la zone agricole afin d'élargir les possibilités d'autorisation pour les activités agricoles ou liées au stockage des produits agricoles ;
- Modifier l'article 11-20 de la zone urbaine (Ua) afin de ne pas contraindre à l'implantation intérieure d'un treillage métallique ;
- Ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU "La Combe aux Dames – rue Hector Berlioz et Chemin St Roch" par un reclassement en zone 1AU afin de permettre l'accueil de nouveaux habitants au regard des faibles capacités disponibles ;
- Réduire la zone 2AU au lieu-dit « Haute-Métairie » afin de permettre la réalisation d'équipements liés aux besoins des services d'incendie et de secours et à ceux des activités voisines ;
- Modifier l'Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone 1AU de "la Doue" et de ses traductions dans le règlement écrit et graphique ;
- Supprimer l'emplacement réservé n°15 dont l'objet a disparu ;
- Supprimer du règlement graphique le périmètre d'études de la RN 141 et mise à jour, dans les Orientations d'Aménagement et le règlement graphique, des plantations à créer incluses dans cette bande du fait de la nature inconstructible du périmètre, tout en maintenant une bande tampon.

Cette procédure implique de modifier certaines pièces du PLU :

- Le rapport de présentation
- Les Orientations et de Programmation (OAP)
- Le règlement écrit
- Le zonage

## Remarques, demandes et observations émises lors de l'enquête publique

Concernant l'enquête publique, le procès-verbal de synthèse des observations, envoyé par email par le commissaire enquêteur le 29 novembre 2018, fait état :

- de 4 visites, dont 3 sans observations,
- de 1 demande inscrite sur le registre de la Communauté d'Agglomération,
- de 0 courrier déposé à la mairie de Châteaubernard,
- de 0 courrier reçu à l'Hôtel de Communauté,
- de 0 courrier électronique reçu sur l'adresse dédiée (plu-chateaubernard16@grand-cognac.fr)

Par conséquent, la collectivité apporte les réponses suivantes :





#### Demande de particulier :

M. BROUSSAUDIER, ne souhaite pas que la voie verte (cheminement doux) passe sur les parcelles BA0050 et BA0164. Celles-ci appartiennent à sa mère, qui souhaite vendre sa maison et le passage de son terrain.

La collectivité n'apporte pas de réponse favorable dans la mesure où la desserte par des modes actifs de ce projet d'ampleur est vivement souhaitée.

Il est toutefois indiqué que l'accès de la parcelle BA0164 sera travaillé avec l'aménageur qui aura été retenu pour la réalisation de cette opération, de manière à ne pas l'enclaver.

#### Observations du Commissaire Enquêteur :

Observation 1 : expliquer la nature des projets dans les zones modifiées.

La collectivité précise que, tels que pensés aujourd'hui, les secteurs de *la Combe aux Dames* et *la Doue* sont destinés à accueillir de l'habitat, la commune recherchant un opérateur à cette fin. Le secteur *Haute-Métairie*, comme indiqué dans le rapport, vise à permettre l'évolution et la mise aux normes de l'activité de la *SCEA de DIZEDON*.

Observation 2 : apporter un complément d'information sur l'infiltration des eaux pluviales.

La collectivité indique qu'un Schéma Directeur d'Aménagement Pluvial, portant sur les communes de Cognac et de Châteaubernard, est en cours de finalisation. L'analyse réalisée dans le cadre de ce document a permis de déterminer des secteurs en fonction de leur sensibilité au pluvial, et ainsi d'apporter des solutions adaptées. Il est également précisé, à titre d'exemple, qu'un dispositif de récupération des eaux de pluie (dit « rivière sèche ») serpente sur la partie Ouest du secteur « *la Doue* » et remplit parfaitement son rôle.

Observation 3 : prendre en compte l'atteinte à la biodiversité (exemple du roncier *la Combes aux Dames*).

La collectivité répond qu'elle se conformera à ce qui est indiqué dans le règlement du PLU qui stipule, pour les zones AU : « *Dans les opérations à usage d'habitation 10 % de la surface du terrain doivent être aménagés en espaces verts collectifs et plantés. Les espaces libres de toute construction pourront aussi être traités en squares et plantés d'arbres de haute tige (essences locales).*

*Il pourra être envisagé une répartition différente des 10 % d'espaces verts dans le cas de préservation de boisements existants ou de parti d'aménagement justifié : haies champêtres constituant les limites d'opération ; emprises plantées des voies. »*

Observation 4 : L'incidence des projets à vocation résidentielle sur l'atteinte des 20% de logements sociaux

La collectivité indique que la commune de Châteaubernard a engagé une stratégie globale visant, à termes, à atteindre les objectifs qui lui sont fixés par l'article 55 de la loi SRU, à savoir 20% de logements sociaux, alors que la commune en compte 14,21% aujourd'hui. Dans un souci de mixité, l'équipe municipale souhaite que chaque nouvelle opération comporte une part de logements sociaux. Ça sera le cas sur les deux opérations d'habitat concernées par cette modification. La partie sud du secteur *la Combes aux Dames* est pressentie pour accueillir des logements



sociaux ainsi que les parties nord et sud de *la Doue* (lots E, F et I). Ces opérations vont donc contribuer au « rattrapage » engagé par la commune.

**Remarques et observations émises par les personnes publiques associées préalablement à l'enquête publique**

Préalablement à l'enquête publique, le dossier de modification n°4 du PLU de la commune de Châteaubernard a été transmis aux personnes publiques associées mentionnées par le code de l'urbanisme.

23 avis ont été reçus :

- la Mission régionale d'autorité environnementale,
- la commune de Genté,
- le service Economie Agricole et Rurale (SEAR),
- la commune de Saint-Brice
- la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations (DDCSPP),
- la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,
- GRT Gaz,
- le bailleur social Logelia,
- la commune de Merpins,
- la commune de Salles d'Angles,
- la commune de Gensac-la-Pallue,
- la commune de Cognac,
- la commune de Châteaubernard,
- l'Etablissement du Service Infrastructures de la Défense (ESID) de Bordeaux,
- la Direction Départementale des Territoires,
- l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Charente (UDAP),
- la Direction Interdépartementale des Routes Atlantique (DIRA),
- l'Institut national de l'Origine et de la Qualité,
- Réseau de Transport d'Electricité (RTE),
- le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS),
- le Conseil départemental de la Charente,
- la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- la Chambre d'agriculture de la Charente,

ainsi que l'accord de M. le Préfet en vue de la dérogation à la règle de l'urbanisation limitée.

Au regard de certains des avis écrits, le dossier de modification nécessitera d'être corrigé et complété sur plusieurs points.

Un tableau résumant les modifications apportées sera joint au dossier d'approbation de la modification n°4 du PLU de Châteaubernard.

Fait à Cognac, le 11 décembre 2018,

Le Président

Jérôme SOURISSEAU



## ANNEXE 8

### Capture boîte aux lettres

