

# RAPPORT

## DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.

Relatif à la révision du Plan local d'Urbanisme

Commune de SIGOGNE

(Charente)

Désigné, en qualité de Commissaire-Enquêteur, par Ordonnance N° E19000156/86 en date du 13/08/2019, de monsieur François LAMONTAGNE, président du tribunal administratif de POITIERS, monsieur Jacques LACOTTE, a conduit l'Enquête Publique, à laquelle devait être soumis la révision du plan local d'urbanisme de la commune de SIGOGNE (Charente.)

Les procédures d'élaboration de ces plans de planification urbaine ont été prévues par la Loi n° 2000-1208 du 13 Décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (S.R.U.) dont les dispositions entrées en vigueur le 1er Avril 2001.

Pour mémoire :

- La commune de SIGOGNE a approuvé son plan local d'urbanisme en 2007.
- La présente enquête publique porte sur la demande de révision du plan local d'urbanisme.
- Grand Cognac Communauté d'agglomération est le maître d'ouvrage dans la procédure de cette révision du PLU.
- L'arrêté du Président de Grand Cognac du 16 septembre 2019, fixe les modalités de détail de l'enquête publique relative au projet présenté.

Pour exécuter sa mission, le Commissaire-Enquêteur s'est tout spécialement conformé aux dispositions de l'Article L.123-3 du Code de l'environnement, qui assignent aux enquêtes publiques le double objectif suivant :

- *informer le Public concerné par l'opération et recevoir, éventuellement, "ses appréciations, Suggestions et contre-propositions"*
- permettre à l'autorité compétente de recueillir, par la voie du Public et celle du Commissaire Enquêteur, des informations complémentaires nécessaires in fine à la prise de décision.

En conséquence de quoi, seront successivement développés :

- D'une part, le déroulement de l'enquête publique, c'est-à-dire **sa forme** dans un premier chapitre et à la suite, le commissaire enquêteur analysera le fond de l'enquête.
- D'autre part, les **conclusions** motivées du Commissaire-Enquêteur figureront sur un document séparé.

# SOMMAIRE

## **1 CHAPITRE PREMIER**

- 1.1 Origines et objectifs de l'enquête
- 1.2 Phase préalable à l'enquête publique
- 1.3 Durée de l'enquête
- 1.4 Publicité de l'enquête
- 1.5 Information du public
  - 1.5.1 Documents d'enquête*
  - 1.5.2 Permanences du Commissaire-Enquêteur*
  - 1.5.3 Information complémentaire du public*
- 1.6 Remise des dossiers, du rapport et des conclusions.

## **2 CHAPITRE SECOND**

### **2.1 ANALYSE portant sur le fondement de la révision du PLU :**

- 2.11 - Le fondement juridique de la demande de révision du PLU.  
*Une révision encadrée par la loi et le règlement.*
- 2.12 - Les engagements de la commune sur le projet de révision.  
*Un PADD qui s'appuie sur trois orientations majeures.*
- 2.13 - Les Limites de la révision du PLU.  
*La nécessaire préservation des ressources et des espaces.*

### **2.2 - Avis des personnes associées au projet de révision du PLU:**

### **2.3 - Analyse des observations recueillies :**

- Les lettres remises ou envoyées au commissaire enquêteur
- Les observations portées sur les registres d'enquête publique
- Sur le site électronique de Grand Cognac.

## **3 LES CONCLUSIONS et L'AVIS du commissaire enquêteur**

-Elles sont présentées sur un document séparé qui sera remis concomitamment au maître d'ouvrage et au Président du Tribunal Administratif à POITIERS.

# CHAPITRE PREMIER.

## DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE SA FORME.

L'enquête Publique relative à la demande de révision du PLU de SIGOGNE a pour cadre juridique :

- Les articles L123-1 à L123-19-8 à L123-19-8 et R 123-1 à R 123-27 du code de l'environnement.
- La loi SRU de décembre 2000.
- La Loi ALUR du 24 mars 2014.
- Le dossier de la révision du PLU est plus particulièrement soumis aux articles L153-19 et L 153-33 et 153-8 e R 153-11 du code de l'urbanisme.
- L'arrêté N° 2019/100 du 16 septembre 2019 de monsieur Jérôme SOURISSEAU, Président de Grand Cognac, communauté d'agglomération.

### 1.1 ORIGINES et OBJECTIFS DE L'ENQUÊTE.

La commune de SIGOGNE affirme un caractère rural profondément ancré dans les activités viticoles dans le contexte des terroirs du Cognaçais et du Rouillacais. Elle dispose par ailleurs d'un patrimoine bâti d'une grande qualité qui vient confirmer une identité remarquable dans cette région.

Le territoire communal est structuré par la présence d'un bourg aux fortes qualités architecturales et urbaines au sein duquel on peut constater une vie socio-économique reconnue dans la région de COGNAC.

Les objectifs de la commune ont été clairement définis au sein du conseil communal et s'articulent autour du PADD qui en constitue la colonne vertébrale. Ces objectifs ont été répertoriés et arrêtés lors de deux réunions du conseil municipal les 8 décembre 2015 et 23 février 2016,

Ils se déclinent de la manière suivante :

- Prendre en compte les dispositions des lois récentes.
- Réévaluer les perspectives de développement démographique
- Trouver un équilibre entre le développement du centre bourg et les villages
- Analyser les risques naturels et technologiques ainsi que toute source de pollution et de nuisance susceptibles d'être présents sur le territoire et faire le point sur les moyens de prévention.
- Identifier les enjeux et sensibilités du territoire sur le plan des activités agricoles et organiser l'utilisation d'espace afin de maintenir l'activité agricole.
- Protéger et valoriser le patrimoine bâti et non bâti et mettre en valeur les paysages caractérisant le territoire.
- Développer les activités commerciales sur la commune.

*Le commissaire Enquêteur constate que ces objectifs ambitieux mais cohérents dans la démarche, constituent un engagement très fort du conseil municipal de SIGOGNE vers les administrés du territoire de la commune.*

### 1.2 PHASE PRÉALABLE A L'ENQUÊTE.

Conformément aux dispositions législatives du code de l'environnement et du code de l'Urbanisme, monsieur le Président de Grand Cognac, Communauté d'agglomération, maître d'ouvrage, a prescrit par arrêté en date du 16 septembre 2019, l'organisation de l'enquête publique liée à la révision du PLU de la Commune de SIGOGNE.

Le bureau d'étude « URBAN HYMNS » a été désigné pour réaliser l'étude de cette révision.

### 1.3 DURÉE DE L'ENQUÊTE.

L'enquête publique s'est déroulée en mairie de SIGOGNE et à l'hôtel de la Communauté d'agglomération de Grand Cognac. Le commissaire recevait le public dans les salles de réunion, conformément à un calendrier de permanences figurant dans l'arrêté de Grand Cognac pour une durée de 47 jours(\*), du 7 octobre 2019 au 22 novembre 2019.

*Enquête prolongée par arrêté du Président de la Communauté d'agglomération de Grand Cognac jusqu'au 22 novembre 2019 (arrêté annexé au rapport).*

*Le TA de POITIERS a été informé de cette modification rapidement par mes soins. Grand Cognac de son côté a également informé le T.A pour les autres enquêtes en cours.*

### 1.4 PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE.

L'objet et les conditions de l'enquête ont été portés à la connaissance du public, conformément aux prescriptions de l'Article R 123-14 du Code de l'Environnement.

• **Par voie d'affiches**, placardées aux points d'affichage habituels, prévus dans toute la commune de SIGOGNE et à Grand Cognac. J'ai contrôlé l'affichage le 4 octobre 2019.

*Le Président de Grand Cognac a signé le certificat d'affichage le 16 septembre 2019 (Cette pièce figure dans les annexes du rapport.)*

• **par voie de presse**, l'avis d'ouverture de l'enquête publique ayant été publié, les 20 septembre et 11 octobre 2019, dans "La Charente Libre" et dans "Le Sud-ouest."  
*(Les copies journaux font l'objet de pièces annexées au dossier.)*

• **sur le site internet : plu-sigogne@grand-cognac.fr**

Le dossier complet de l'enquête publique conjointe était consultable sur le site de Grand Cognac.

2 observations ont été déposées sur le site, dont une avait fait l'objet d'un double envoi et traitée sur le deuxième registre d'enquête publique à GRAND COGNAC.

### 1.5 INFORMATION DU PUBLIC DURANT L'ENQUÊTE.

#### 1.5.1 Documents d'enquête.

Ils comprenaient les dossiers suivants:

• **D'une part, le dossier d'enquête publique**, dans lequel on trouve les documents prescrits par les Articles R 123-1 et R 123-2 du Code de l'Urbanisme :

-Le dossier relié, constitutif du PLU, relatif à la demande de révision du PLU (Bureau Etudes URBAN HYMNS)

-Rapport de présentation

-PADD

-Orientations d'aménagement

-REGLEMENT

-Pièces annexes

**D'autre part**, le Commissaire-Enquêteur a ouvert les deux registres d'enquête publique,

Tous les documents du dossier mentionnés ci-dessus ont été tenus à la disposition du public durant toute l'enquête, aux heures habituelles d'ouverture de la mairie de SIGOGNE et à Grand Cognac. Ils pouvaient y être largement consultés, les registres d'enquête pouvaient par ailleurs recueillir les observations écrites en dehors des heures de permanence du Commissaire Enquêteur.

Le Commissaire-Enquêteur a en outre paraphé toutes les différentes pièces du dossier d'enquête.

*Nota : Conformément aux dispositions édictées dans l'article R.123-18 du code de l'environnement, le Commissaire Enquêteur a fait parvenir à Grand Cognac, un procès verbal de synthèse des observations dans les huit jours qui ont suivi la clôture de l'enquête. (La copie de cette pièce figure dans les pièces annexes.)*

*Monsieur le Président de Grand Cognac a pris acte du procès verbal et nous a adressé en retour un mémoire en réponse le 9 décembre 2019. (La copie de cette pièce figure également dans les pièces annexes.)*

### **1.5.2 Permanences du Commissaire-Enquêteur.**

Comme le prévoyait l'Arrêté de monsieur le Président de Grand Cognac, le public pouvait s'adresser par écrit au Commissaire-Enquêteur, si besoin, ou lui présenter des observations verbales ou écrites, lors de ses permanences en Mairie :

- Le lundi 7 octobre de 09h00 à 12h00 au siège de Grand Cognac.
- Le vendredi 11 octobre de 09h00 à 12h00 à la mairie de SIGOGNE
- Le mardi 22 octobre de 09h00 à 12h00 à la mairie de SIGOGNE
- Le mercredi 29 octobre 2019 de 09h00 à 12h00 à la mairie de SIGOGNE.
- Le vendredi 8 novembre 2019 de 14h00 à 17h00 au siège de Grand Cognac.
- Le vendredi 22 novembre 2019 de 09h00 à 12h00 à la mairie de SIGOGNE.

### **1.5.3 Information complémentaire du public.**

En outre, durant toute l'enquête, le public a pu librement consulter le dossier et les plans durant les ouvertures habituelles de la mairie de SIGOGNE et de Grand Cognac.

Le commissaire enquêteur se tenait à la disposition du public pour renseigner les visiteurs notamment sur:

- Le dossier de l'enquête publique (comportant 5 sous- dossiers)
- Sur le déroulement des enquêtes publiques.

## **1.6 REMISE DES DOSSIERS, DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS.**

Le Commissaire-Enquêteur a ensuite vérifié le contenu du rapport d'enquête ainsi que les conclusions motivées qui ont été séparés en deux documents distincts.

Il les a signés le 20 décembre 2019. Le tout, comprenant, le Rapport, les Conclusions et ses Pièces Jointes, accompagnés du dossier d'enquête et des registres d'enquête avec ses documents annexés.

Le rapport et les conclusions signés ainsi que les registres et les pièces annexes ont été mis à la disposition de Grand Cognac par le commissaire enquêteur le 23 décembre 2019.

Le commissaire enquêteur a envoyé au Tribunal Administratif sous pli postal le rapport et les conclusions le 23/12/2019.

o o O o o

La procédure légale et réglementaire relative à la révision du plan local d'urbanisme ayant été strictement appliquée et respectée, le commissaire-Enquêteur n'ayant pas de réserve à formuler, il émet « **un avis favorable** » pour ce qui concerne, **la forme** de l'Enquête Publique.

# CHAPITRE SECOND

## INFORMATIONS RECUEILLIES : LE FOND DE L'ENQUÊTE.

L'enquête Publique relative à la révision du Plan Local d'URBANISME de SIGOGNE, c'est-à-dire le fond de l'enquête publique, a pour cadre juridique :

- Les articles L123-1 à L123-19-8 à L123-19-8 et R 123-1 à R 123-27 du code de l'environnement.
  - La loi SRU de décembre 2000.
  - La Loi ALUR du 24 mars 2014.
- Le dossier de la révision du PLU est plus particulièrement soumis aux articles L153-19 et L 153-33 et 153-8 e R 153-11 du code de l'urbanisme.
- L'arrêté N° 2019/100 du 16 septembre 2019 de monsieur Jérôme SOURISSEAU, Président de Grand Cognac, communauté d'agglomération.

Le Commissaire-Enquêteur se propose dans ce deuxième chapitre :

- dans un premier temps :- d'analyser le contenu de la demande de révision du PLU présentée par le maître d'ouvrage.
- dans un second temps, d'examiner les observations recueillies au cours de l'enquête publique.

### 2.1 ANALYSE portant sur le fond de la demande de révision :

#### **2.11- Le fondement juridique de la demande de révision du PLU:**

La commune de SIGOGNE et la communauté d'agglomération de Grand Cognac s'appuient juridiquement sur les décisions prises essentiellement lors des conseils communautaires et qui se déclinent dans l'ordre et de la manière suivante :

- La délibération du conseil communautaire en date du 30 mars 2017, approuvant la modification N°1 du PLU de la commune de SIGOGNE.
  - La délibération du conseil communautaire en date du 28 juin 2018, actant l'application de la modernisation du contenu des PLU à la commune de SIGOGNE.
  - L'attestation fournie par la commune de SIGOGNE en date du 19 septembre 2018, affirmant que le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables du projet de PLU communal.
  - Délibération du conseil communautaire, en date du 28 mars 2019 arrêtant le projet de révision du PLU et tirant le bilan de la concertation.
  - Arrêté du Président de la communauté d'agglomération de Grand Cognac, en date du 16 septembre 2019, portant sur l'organisation de l'enquête publique.
- L'ensemble de ces pièces administratives sont communiquées dans le dossier d'enquête et attestent d'un déroulement réglementaire de la procédure.

*Le commissaire enquêteur :*

*Constata que la procédure administrative de révision du PLU de SIGOGNE est parfaitement conforme à la réglementation. Les élus de la commune de SIGOGNE se sont attachés à la diffusion de l'information sur l'ensemble la commune. Des réunions publiques d'information se sont déroulées pour exposer le projet. En outre, un cahier ouvert à la Mairie permettait de recevoir hors de l'enquête publique et en amont, les premières observations des administrés. Le conseil municipal a décidé de contacter tous les agriculteurs et viticulteurs pour recueillir leur avis et observations.*

## **2.12-Les Engagements de la commune de SIGOGNE dans le projet de révision du plan local d'urbanisme:**

Le projet d'aménagement et de développement durables, constitue la colonne vertébrale du projet de PLU, proposé par la collectivité pour la administrés de la commune. Il correspond aux choix démocratiquement déterminés par les élus et devient de facto, un document qui assure l'équilibre et la valeur juridique des décisions qui deviennent alors opposables aux tiers.

Le PADD s'appuiera sur trois orientations majeures déclinées de la manière suivante :

- Assurer la préservation des ressources environnementales de SIGOGNE.
- Soutenir un développement cohérent du bourg et améliorer ses fonctionnalités.
- Soutenir et développer l'économie locale.

*Le commissaire enquêteur :*

*La demande de révision du plan local d'urbanisme de SIGOGNE s'appuie sur trois grandes orientations très cohérentes dans leurs objectifs.*

## **2.13 - Les limites de la révision du PLU :**

La procédure de révision du PLU énonce dans un cadre général, des « limites » réglementaires qu'il convient de rappeler :

- En effet, la procédure de révision du PLU ne doit pas entrainer directement ou indirectement, dans ses conséquences, une atteinte à l'économie générale du PADD, en particulier aux choix généraux qui ont été faits lors de l'élaboration du PLU et de ses modifications.
- La procédure ne doit pas réduire indirectement les espaces classés (zones A – zones N ou une protection particulière en raison de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels.
- Enfin, c'est aussi la « dimension humaine » du projet dans sa globalité qui doit être préservée dans cette révision. A cet égard, les élus se sont engagés, à écouter les administrés de la commune de SIGOGNE et à trouver ensemble les solutions aux problèmes posés localement.

*Le commissaire enquêteur :*

*J'ai noté que les orientations étaient clairement annoncées dans le PADD de SIGOGNE. Un effort a été affiché dans la recherche de l'économie des espaces. Le PADD est globalement respecté dans sa forme. Les obligations d'économie des espaces et de modération dans l'étalement urbain ont été clairement annoncées en privilégiant le renforcement dans le bourg. Il y aura lieu cependant de prendre en compte les remarques nombreuses émises par la DDT, qui ne remettent pas en cause, pour autant, l'intégralité du projet de révision du PLU.*

## **2.2- AVIS des personnes associées à la révision du Plan local d'urbanisme de la commune de SIGOGNE.**

Onze avis des personnes associées ont été recueillis. La plupart des observations émises par les différents services sollicités, sont déjà en cours d'étude et seront prises en compte à la fin de l'enquête publique autour d'une réunion à Grand Cognac, notamment « les observations très ciblées de la DDT. » A cet égard, dans le mémoire en réponse de Grand Cognac, le président de la communauté d'agglomération s'engage à corriger et à compléter certains éléments du dossier du PLU.

-**Avis de la MRAE** : Le projet de révision du PLU de SIGOGNE n'est pas soumis à évaluation.

-**Avis de LOGélia** : Cet organisme n'a aucune remarque particulière à formuler.

-**Avis du centre régional de la propriété forestière NOUVELLE AQUITAINE** :

Avis favorable (sous réserve des quatre modifications à apporter notamment dans le rapport de présentation et le règlement. (Cf. : pièces annexées au rapport)

-**Avis de l'INAO** Favorable avec quelques remarques sans incidence juridique

-**Avis de PAYS Ouest de Charente-Pays du Cognac** : Avis favorable avec examen particulier mais sans incidence des trois OAP du PLU.

-**Avis du CCI Charente** : Pas de remarque majeure sur ce projet.

-**Pole Infrastructure et aménagement du territoire** : Des remarques et recommandations à prendre en compte avec le bureau d'étude. Une remarque dans son avis ??? Contre l'implantation des aérogénérateurs dans notre beau département !!)

-**Avis de la Préfecture de la Charente** : Avis Favorable de la CDPNAF

-Avis favorable de la Chambre d'Agriculture : *Une remarque concernant « la gestion économe du foncier et la gestion des espaces » qui doit faire l'objet d'une attention particulière.*

-**Avis de la Préfecture de la Charente** : DDT qui demande de porter une attention particulière sur les points suivants/-1-La programmation conditionnelle de l'ouverture à l'urbanisation de la zone des BROSSETTES.-2- La complétude des justifications des choix opérés par la collectivité.-3- L'amélioration de la cohérence entre les différentes pièces constitutives du PLU.

Avis du commissaire enquêteur :

\*Cet avis de la DDT comporte des « obligations de compléments et de rectifications urgentes à produire » sur le projet de PLU.

### 2.3- ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES.

Le Commissaire enquêteur a reçu plusieurs visites en mairie de SIGOGNE et à Grand Cognac à l'occasion de la présentation du projet de révision du PLU de la commune. Ces personnes souhaitent, pour la plupart, demander la révision des zonages sur leur propriété, des ajustements sur leurs propriétés bâties ou des renseignements relatifs aux périmètres concernés par le projet.

- Six observations ont été portées sur le registre d'enquête publique de SIGOGNE
- Deux observations sur le registre de la communauté de Grand Cognac
- 2 observations sur le site dédié [plu-sigogne@grand-cognac.fr](mailto:plu-sigogne@grand-cognac.fr), dont une également enregistrée sur le registre d'enquête de Grand Cognac.

#### 2.31- Les OBSERVATIONS ECRITES portées sur le registre d'enquête de SIGOGNE:

- *1ère observation écrite sur le registre de SIGOGNE, de monsieur HERAUD, Samuel, demeurant, 20, rue du PICERGENT à 16 200 SIGOGNE.*

*« Je demande que les parcelles C896, C897 et C898 soient classées en « Ua » comme c'était le cas lors de la dernière présentation du projet au public. D'autre part, je maintiens mes demandes antérieures exposées sur deux feuilles jointes au registre d'enquête. »*

#### Réponse de la collectivité aux demandes formulées par monsieur HERAULT :

*Concernant la première demande, la collectivité apporte les éléments de précision suivants : La possibilité de classer ces zones en « Ua » est tout à fait possible compte tenu de leur*

*continuité directe avec le bourg. La question s'était déjà posée lors des travaux de révision du PLU et la commune a fait le choix de ce classement après avoir concerté le propriétaire.*

*Concernant la seconde demande : Il est rappelé que la chambre d'agriculture, dans son avis, demande de trouver un compromis quant au projet de M.HERAUD, actuellement, bouilleur de cru.*

*Une version de travail du dossier de révision, présentée lors d'une réunion publique à laquelle était présent M.HERAUD, classait ces parcelles en Uxa. Ce n'est que plus tard que le propriétaire a demandé à sortir de la zone Uxa.*

*La commune souhaite que soient traitées équitablement les situations des entreprises viticoles sur le territoire. Elle est donc prête à adhérer à la demande en totalité pour la parcelle 894 et en partie sur la parcelle 893.*

*Je constate que la collectivité s'attache à trouver le meilleur compromis pour donner satisfaction aux propriétaires dans la mesure du respect de la réglementation en vigueur.*

**• 2ème observation écrite sur le registre de SIGOGNE le 29/10/2019, par monsieur VEILLON, Marc, demeurant 20, rue de la Borderie, 16 200 SIGOGNE.**

*En qualité de gérant de l'EARL et de la SARL de la bourgade et du CFA du bourg au VIGNE, je me présente pour confirmer le besoin de zone « Ux » demandée à la Bourgade.*

*L'autorisation d'implantation d'une distillerie est aussi demandée.*

*Réponse de la collectivité aux demandes présentées par monsieur VEILLON,*

*Marc :*

*La collectivité prend acte de cette demande, déjà intégrée au PLU actuel.*

*Le commissaire enquêteur constate que la demande de monsieur VEILLON, Marc est prise en compte.*

**• 3ème observation écrite sur le registre de SIGOGNE présentée par monsieur VEILLON, Christophe demeurant à La POUADE- 16200- SIGOGNE. (+ 4 pages annexées au registre)**

*En ma qualité de gérant du GFA de la POUADE, j'ai l'honneur de solliciter la modification d'implantation de la zone « Uxa » sur les parcelles m'appartenant. A cet effet, j'ai remis au commissaire enquêteur un courrier motivant ma demande accompagnée de deux plans.*

**Réponse de la collectivité à la demande de monsieur VEILLON, Christophe :**

*La collectivité prend acte de cette demande et indique que la modification du périmètre Uxa se ferait à foncier contant, voire légèrement inférieur.*

*Le commissaire enquêteur constate que la demande de monsieur VEILLON a été étudiée avec attention par la collectivité.*

**• 4ème observation écrite sur le registre de SIGOGNE de monsieur SEGUIN, Jean-Paul, 4, rue de l'Ouche Barrette-16 200 SIGOGNE.**

*Je suis propriétaire de la parcelle C1787. J'ai constaté que ma parcelle était destinée à*

*devenir un chemin pour piéton. Je ne suis pas d'accord. Je veux garder cette parcelle pour que mes petits enfants puissent construire une maison. Il existe déjà un passage pour piéton. Je m'oppose formellement au projet de révision tel qu'il est présenté.*

**• 5ème observation écrite de monsieur CASTICAUD, Alain, 6 rue de l'ouche barrette-16 200 SIGOGNE.**

*Propriétaire de la parcelle C1781, je m'oppose au projet de cheminement piétonnier qui doit relier le lotissement « 1 AU » jusqu'au bourg de SIGOGNE. Je rappelle qu'un tel chemin existe actuellement.*

*De plus je réitère ma demande de conserver pour ma fille la possibilité de faire construire une maison d'habitation sur ce terrain.*

*Réponse de la collectivité aux deux propriétaires des parcelles C1787 et C 1781, s'agissant d'une demande similaire :*

*La collectivité souhaite apporter quelques précisions sur le projet visé par le classement de ces parcelles en zone N et qui font l'objet d'un emplacement réservé :*

*Il ne s'agit pas seulement d'un chemin piéton mais de créer un parc à proximité directe avec le bourg. Ce type d'aménagement peut permettre de rendre plus acceptable l'absence de jardins privatifs en centre bourg et participer ainsi à sa redynamisation.*

*Le chemin existant passe par un lotissement qui débouche sur la rue de Mon Plaisir (rd75) Relativement passante. Il s'agit donc de mieux sécuriser le cheminement entre le futur lotissement et le centre bourg.*

*Les demandeurs souhaitent garder le terrain pour leurs enfants, sans avoir de projet de construction à court terme.*

**• 6ème observation écrite de monsieur MAUXION, Mathieu, demeurant 14, rue de NEUVICQ- 16 200- SIGOGNE. (+ 4 pages annexées au registre.)**

*Je vous fais part de mes doléances :*

*Pour des raisons de mise aux normes, je souhaiterais construire un local phytosanitaire afin de poursuivre de manière déterminante mon activité agricole, sur la parcelle C2114, il serait aussi nécessaire de mettre en place un bassin à vinasse pour le stockage des effluents de distillerie et de vinification.*

*Réponse de la collectivité : La collectivité va de nouveau rencontrer le propriétaire pour trouver un compromis entre le développement de son entreprise et l'évitement de nuisances pour le voisinage.*

*Le commissaire Enquêteur constate que la collectivité met tout en œuvre pour trouver un compromis avec ce jeune viticulteur.*

**OBSERVATIONS reçues sur le registre d'enquête publique de Grand COGNAC :**

**Observation N° 1** *\*(a fait aussi l'objet d'un envoi sur le site internet)- Monsieur Samuel HERAUD est venu durant ma permanence le 8 novembre pour me remettre une lettre comportant un plan détaillé de sa propriété située 20, rue, du PICERGENT. Il demande le classement en zone « Uxa » d'une partie de sa parcelle attenante à sa propriété pour agrandir ses installations. Ses enfants poursuivent des études agricoles et souhaitent s'installer à terme*

sur la propriété. D'autre part, monsieur HERAUD est propriétaire d'une station d'irrigation sur la parcelle B 57 « les petites chaumes ». Monsieur HERAUD envisage de faire des travaux d'agrandissement pour optimiser, selon ses dires, les prélèvements d'eau.

*Réponse de la collectivité : Dans la mesure où elle respecte le règlement de la zone N du PLU, la station pourra en effet évoluer et être agrandie.*

*Le commissaire Enquêteur constate que la demande de monsieur HERAUD est satisfaite pour ce qui relève de sa demande sur la station de pompage.*

**• Observation N° 2- de monsieur VRIGNAUD, Jérôme – SCEA VRIGNAUD- 1 rue, de NEUVICQ - 16 200- SIGOGNE.**

*Monsieur VRIGNAUD, jeune agriculteur, est venu me remettre durant ma permanence à Grand Cognac, le projet de délocalisation de son entreprise située dans le centre bourg de SIGOGNE. Peu fonctionnelle d'après lui, son entreprise n'est plus « aux normes » et a besoin d'être installée hors du bourg. IL demande l'autorisation de s'installer sur les parcelles de « RENCLOS » E1080 et E1051 classées zone « A ». Il précise qu'il s'agit de constructions à vocation agricole uniquement.*

*Réponse de la collectivité : La collectivité précise qu'il s'agit d'un bouilleur de cru. Si l'on s'en tient à la doctrine viticole de la DDT 16 et de la DDT 17, qui précise le code de l'urbanisme, il n'est pas nécessaire pour un bouilleur de cru, de mettre en place un zonage Uxa.*

*Aussi, sous réserve de respecter toutes les réglementations en vigueur et de minimiser l'impact visuel du projet, par un tissu végétal dense, la collectivité est favorable à cette demande.*

*Le commissaire Enquêteur constate que ce jeune agriculteur bénéficiera de l'attention de la collectivité pour réaliser son projet.*

**Observation de monsieur LEPAYSAN, sur le site électronique de Grand Cognac :**

Monsieur LEPAYSAN, déclare:

Considérant que le PLU de SIGOGNE prévoit le renforcement du bourg de la Jarrie, m'appuyant sur le mécanisme du dispositif « pastille » ou STECAL, je me permets de vous demander que le règlement du PLU s'applique à mes parcelles en référence, situées dans une zone « A », qui s'intègrent parfaitement dans le secteur en périphérie immédiate de la zone « U ».

Je me permets de demander au conseil communautaire d'autoriser l'implantation de ma station végétale (projet déposé en mairie de SIGOGNE le 4 février 2018.)

*Réponse de la collectivité : Le projet dont il est question a toujours semblé intéressant pour la commune mais la demande intervient tard dans le processus de révision du PLU. Aussi la commune est prête à accéder à cette demande sous réserve de respecter le «quota » de foncier auquel elle peut prétendre et de ne pas remettre en cause le PADD du PLU, dans un souci de préservation de l'intérêt collectif.*

*Je souscris totalement à la réponse de la collectivité sur la demande de monsieur LEPAYSAN, notamment pour ce qui relève de l'impact sur le PADD.*

La procédure légale et réglementaire relative à la demande de révision du plan local d'urbanisme de la commune de SIGOGNE été strictement appliquée et respectée, le commissaire Enquêteur émet «**un avis favorable**» pour ce qui concerne, le «**FOND**» de l'Enquête Publique.

Les observations, en particulier de la DDT, devront faire cependant, l'objet de toute l'attention de la collectivité.

Fait et clos à Garat, le 20 décembre 2019

Le commissaire enquêteur

Jacques LACOTTE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jacques Lacotte', with a horizontal line underneath it.