

# **ENQUÊTE PUBLIQUE**

relative à :

## **Élaboration de la Carte Communale de la Commune de Bellevigne en Charente (16120)**

*Projet porté par  
la Communauté d'Agglomération  
de Grand Cognac*

### **2<sup>ème</sup> Partie : ANALYSES, CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DE LA COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**Destinataire :**  
Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Grand Cognac

**Copie à :**  
Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers

## 2<sup>ème</sup> Partie : ANALYSES, CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DE LA COMMISSAIRE ENQUETEUR

### Plan :

#### Chapitre 1 : Rappels sur l'enquête :

Le projet de carte communale et l'enquête publique p3

#### Chapitre 2 : Analyse de l'enquête publique

2-1 Analyse des avis des personnes publiques autorisées p3

2-2 Analyse des observations du public p4

2-3 Mémoire en réponse p5

#### Chapitre 3 : Conclusions de la Commissaire Enquêteur

3-1 Conclusion partielle relative au dossier p6

3-2 Conclusion partielle relative  
à la contribution du public p6

3-3 Conclusion partielle relative  
au mémoire en réponse p6

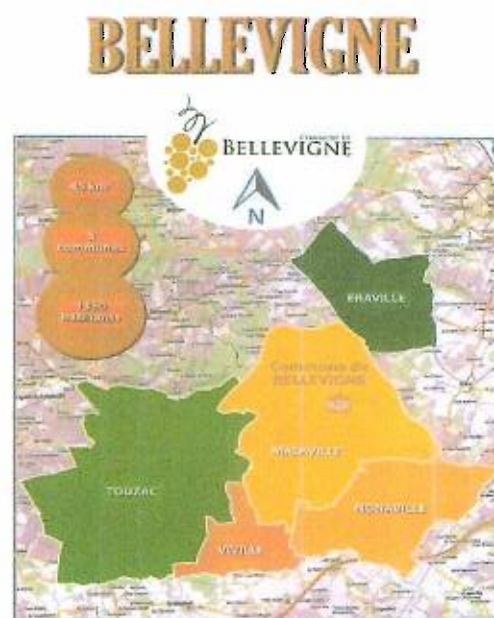
3-4 Conclusion générale p7

#### Chapitre 5 : Avis motivé de la Commissaire Enquêteur

Les aspects positifs p9

Les réserves p10

Avis motivé p11



# Chapitre 1 : RAPPELS SUR L'ENQUÊTE PUBLIQUE

## Le projet de carte communale et l'enquête publique

La prescription de l'élaboration de la carte communale a été votée par le conseil communautaire de Grand Cognac. Bien que les travaux sur le Plan local d'Urbanisme intercommunal soient relativement avancés, la Carte Communale a été présentée comme l'outil cohérent et adapté pour répondre aux nombreux projets viticoles actuellement bloqués à Bellevigne.

Le bureau d'études URBAN HYMNS, a produit son document en deux mois pour soumettre le projet aux PPA fin mars 2022.

Les PPA consultés sont majoritairement favorables. La MRAe demande de réexaminer certains choix. Le 05 juillet 2022 l'examen conjoint réunit Mme La Maire de Bellevigne, Mme BALLIN (bureau d'études URBANHYMNS), Mme Desta LIRA, M. Olivier FLORINE, chargés d'urbanisme et du PLUi GC pour examiner les avis et formulent de nouvelles propositions jointes au dossier.

Les mesures de publicité de l'enquête publique ont respecté strictement la réglementation en vigueur. L'enquête s'est déroulée conformément aux attentes légales, sans incident particulier. désignation de Les cinq permanences ont été assurées par la commissaire enquêteur aux heures et jours fixés, qui, à l'issue de l'enquête a adressé un procès-verbal de synthèse au pétitionnaire. Ce dernier a produit un mémoire en réponse.

## Chapitre 2 : ANALYSE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

### 2-1 Analyse des avis des personnes publiques associées

Douze avis ont été émis dont huit **favorables ou sans objection**. La Chambre d'Agriculture et la CPENAF prononcent des **réserves**. Un avis défavorable est prononcé par la DDT sur le secteur (Ua) « Puy Mesnard » suspicion de zone humide. La MRAe demande de réexaminer les choix d'urbanisation pour les milieux naturels les plus sensibles. Ils se félicitent de la réduction des surfaces classées en zone constructible par le projet communal au regard des documents précédents.

#### Objet des réserves :

- Les surfaces ouvertes à l'urbanisation (U et Ua) sur les 10 ans à venir, sont conséquentes au vu de l'approbation prochaine du PLUi.
- Certains projets mériteraient d'être réexaminés. Seuls les projets finalisés et connus à échéance de cinq ans pourraient être retenus pour le zonage (Ua).
- Rappel : La carte communale n'est pas un outil permettant d'encadrer les formes urbaines au contraire du PLUi
- Rappel : La carte communale doit répondre à l'obligation de concilier les impératifs de sécurité avec ceux de la gestion économe des sols et de la limitation de l'artificialisation de ces derniers.
- Les extensions de certaines surfaces urbanisables résidentielles sont à justifier .
- Demande à approfondir les investigations relatives aux zones humides à proximité d'une zone (Ua).
- Points critiques liées cheminement de l'eau à prendre en compte
- Le résumé non technique est à améliorer pour un accès synthétique à l'ensemble du dossier.

#### **Conclusions relatives aux avis des PPA**

*La perception du projet des PPA est fonction de leur champ de compétences. Les attendus sont spécifiques mais complémentaires. Les PPA sont cependant animées de la même préoccupation : permettre le développement du territoire tout en s'inscrivant dans une perspective de transition avec le PLUi à échéance de 5 ans. L'examen conjoint poursuit ce même objectif visant une proposition la plus consensuelle.*

*La convergence de leurs avis fait de la carte communale un outil d'urbanisation qui répond à une logique rationnelle, humaine, réglementaire, et économique sans conflit d'usage, ni atteinte à la qualité environnementale. Les PPA.*

## 2-2 Analyse des observations du public

Catégorie de personnes : Tous propriétaires (sauf une personne : l'agence),

Résidence : Tous habitants de à Bellevigne (sauf deux personnes)

Profession : exploitants agricoles pour la plupart : bouilleurs de crus ; Aucun bouilleur professionnel.

Motifs : Préoccupations individuelles : soit individuelle (résidence ou annexe) soit professionnelle (extension de l'exploitation viticole) et Préoccupations citoyennes très embryonnaires liées à des problématiques environnementales.

Présentation : Rappel de la contribution et *commentaires et avis de C.E.*

### a) L'information sur la constructibilité de parcelles à vocation résidentielle

→ M BONNENFANT souhaite que sa parcelle N°481 à Chadeuil Planche Ouest soit à nouveau constructible pour y implanter deux maisons à but locatif.

*Cette parcelle est en limite de la zone (U) à Chadeuil. Sur place, je constate que ce terrain est situé en bas d'un versant au pied duquel un fossé recueille des eaux de ruissellement. (talweg).*

*Au regard des principes posés : « La carte communale devra préventivement éviter toute urbanisation sur les parties basses du territoire afin de préserver les passages de ruissellement ainsi éviter toute exposition de biens et de personnes à d'éventuels aléas d'inondation ».*

*Il me semble logique que cette parcelle soit identifiée en zone N.*

→ M GRENIER souhaite que son terrain de 1135m<sup>2</sup> formé de trois parcelles contiguës (n° 740, 136 et 137 à Viville Gare-Planche Ouest ) soit à nouveau constructible. Ce terrain est inclus dans une « entité bâtie qui ne présente pas de configuration structurée », et est situé hors zone inondable.

*La règle posée par la carte communale « délimite les zones constructibles (U) essentiellement autour des centres bourgs urbanisés elle n'autorise pas l'éparpillement du bâti résidentiel au nom « de la préservation de l'environnement communal et de la lutte contre le mitage».*

*Le terrain de M GRENIER est quasiment inexploitable si l'on respecte le principe des ZNT et des distances» liés à la «prévention de l'apparition des conflits d'usage». De plus, la superficie de ce terrain correspond à la taille moyenne d'une unité résidentielle prévue dans la carte communale.*

*Il me semble que ce projet, aurait pu être considéré plus tôt, hors carte communale, sans pour autant, faire de ce hameau une zone urbanisée.*

→ Madame DUPIN, agent immobilier se questionne sur le devenir de trois parcelles que le propriétaire met en vente dans son agence.

*La demande de Madame DUPIN (agent immobilier) révèle une méconnaissance des incidences liées à la carte communale de la part du propriétaire.*

*Ces trois contributions émanent d'une démarche tardive liée à la qualification (N) des terrains auparavant constructibles (N) et aux incidences de ce changement de catégorie.*

*Les projets de vente ou de construire évoqués, auraient pu être traités plus tôt dans les délais.*

### b) L'information sur la constructibilité de parcelles à vocation viticole.

→ Messieurs D. BARDET et P. et V. GAUTHIER (EARL B GAUTHIER) bouilleurs de crus, se déplacent pour le même sujet : Leur exploitation est en expansion, ils souhaitent implanter des bâtiments d'exploitation sur leurs parcelles.

*Ces deux contributions émanent de viticulteurs dont l'entreprise en plein essor nécessite la construction de bâtiments professionnels sur un zone (N). « Dans ce secteur, aucune construction n'est autorisée excepté l'extension de constructions existantes ainsi que l'édification de leurs annexes à proximité de la construction principale existante » (Article L161-4 du Code de l'Urbanisme .*

*C'est le cas.*

*Ces démarches soulignent le besoin de mieux comprendre les principes et de se rassurer.*

### c) L'information sur l'aménagement d'annexes à la résidence

→Monsieur D BARDET s'inquiète également de la possibilité de créer une dépendance (garage) non attenante à la maison d'habitation mais à proximité de celle-ci sur la parcelle voisine.

*Bien que le secteur dit « non-constructible » (N) n'autorise aucune construction, l'article 161-4 du Code de l'Urbanisme permet de déroger dans les applications de ses dispositions. En référence à la réponse du Ministère posée par M Serge Babary (Indre et loire -Les Républicains) le 07 12 22 : « Il est possible d'autoriser, en secteur inconstructible de la carte communale, l'édification d'annexes « à proximité » d'un bâtiment principal, sans se soucier de la question de savoir si ce bâtiment est situé en secteur inconstructible ou constructible de cette carte». C'est le cas.*

#### **d) La demande de révision de la zone Ua « ChezTaupiers »**

→Monsieur X.DAUDIN demande l'exclusion de certaines de ses parcelles de la zone (Ua).

Cette zone économique englobe certaines des parcelles à usage de jardin et d'accès à son habitation mais également des parcelles et habitations appartenant à des tiers.

*C'est une contribution-requête qui dépasse l'intérêt personnel, elle relève d'un souci de respecter l'environnement physique et humain au droit d'une zone économique dont la définition est rappelée par Monsieur DAUDIN «zone où les activités économiques sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées» (application de l'article R161-5 du code de l'urbanisme). Les sites industriels associés à la filière Cognac sont concernés.*

*La requête de Monsieur DAUDIN est légitime d'autant que cette extension (Ua) est une réserve foncière qui pourrait peut-être s'implanter autrement « sans présomption de conflit d'usage avec les zones habitées».*

→La seconde requête de M. X. DAUDIN porte également sur l'exclusion de la zone (Ua) de 2 autres de ses parcelles frappées par la servitude « Non aedificandi ».

*Cette servitude permettrait dans ce cas de préserver le large panorama autour d'un immeuble habitable caractéristique de l'architecture locale et du patrimoine rural. En outre, cette maison de maître est répertoriée dans « l'inventaire des éléments de patrimoine de Bellevigne justifiant une protection par intérêt patrimonial».*

#### **e) Observation orale au sujet du patrimoine paysager**

Monsieur VENTAYOL soulève la question de l'enfouissement des réseaux électriques et téléphoniques comme moyen de renforcement de protection de l'environnement et du paysage .

*A rappeler que CC ne dispose d'outils que pour préserver les paysages et non les points de vue. Ce domaine ne relève pas des compétences de la Carte Communale.*

*Cette question est recevable dans l'objectif de valorisation du patrimoine hors carte communale .*

#### **f) Consultation du document graphique**

Une personne consulte rapidement le document graphique et semble satisfaite du zonage.

#### **Conclusion générale relatives aux observations recueillies**

*La faible participation à cette enquête publique et le contenu des contributions peuvent révéler une méconnaissance des enjeux d'un tel projet et de ces incidences sur le territoire.*

*Le public semble ne pas mesurer l'importance de cette démarche participative qui lui permet de s'informer et de formuler des observations préalablement à la décision. A cette étape de l'enquête publique, le document graphique n'est pas encore approuvé, donc non définitif.*

*Une information publique plus précoce pour présenter le projet, accompagnée d'une période plus longue de mise en œuvre, aurait peut-être fait naître des projets personnels plus aboutis et émerger des réflexions sur les enjeux du projet.*

## **2-3Analyse du mémoire en réponse**

Ce document reprend très méthodiquement les observations faites tant par le public que par la commissaire enquêteur. Il ressort un réel souci d'argumentation au plus près des principes de la carte communale conjugué avec la prise en compte des attentes des habitants et de la protection des surfaces agricoles et paysagères, conformément aux objectifs posés lors de la délibération du conseil communautaire.

Il se dégage malgré tout une nette volonté de prendre en compte les projets économiques et industriels dès lors qu'ils ont été présentés dans les temps.

La difficulté semble se cristalliser sur la succession rapide de deux outils d'urbanisme qui n'ont pas les mêmes compétences dans une période où l'urbanisation se réorganise. La carte communale est un outil moins performant dans le domaine de l'aménagement urbain que le PLUi ce qui amènerait la commune à arbitrer dans ce temps transitoire.

Enfin, la présentation d'un échéancier de dix ans pour la carte communale semble en contradiction avec le futur PLUi dont l'approbation est prévue début 2024.

## Chapitre 3 : CONCLUSIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

### 3-1 Conclusion partielle relative au dossier

Le dossier présente un plan clair, toutefois, pour faciliter le cheminement, un rappel des chapitres pourrait figurer en haut de page.

La topographie des lieux apparaît comme un élément déterminant pour appréhender les problèmes liés au ruissellement des eaux pluviales. Or, les documents ne sont pas assez précis pour percevoir le cheminement de l'eau vers les talwegs. Je rejoins en ce sens la DDT qui le souligne en page 3.

*Je peux conclure qu'au de-là de la préoccupation de l'urbanisation du territoire, le projet porte également l'ambition d'inscrire la préservation de la biodiversité et du patrimoine naturel et paysager dans les décisions d'aménagement du territoire contribuant à l'amélioration du cadre de vie. La carte communale est présentée comme un outil d'aménagement concret, et d'évolution favorable de l'environnement local. C'est un projet qui confère de la cohérence à l'aménagement du territoire.*

### 3-2 Conclusion partielle relative à la contribution du public

*Cette faible participation (0,7%) des intervenants révèle qu'aucune réelle opposition n'est avérée à ce projet qui a besoin d'être intégré et compris par tous.*

*Les contributions montrent que ce nouvel aménagement peut être source de préoccupations pour des personnes qui exercent ou résident dans le secteur agricole et naturel (N), mais aussi pour certains riverains des zones économiques (Ua). Le problème de la cohabitation se pose malgré le périmètre de vigilance autour des sites agricoles et économiques ICPE ou non*

*Ces préoccupations couvrent l'ensemble des aspects de la problématique de la carte communale contenus dans ses objectifs : (délibération du CAGC du 03 février 2022).*

*: La carte communale prend en compte tous les acteurs et l'environnement dans lequel ils évoluent, dans le souci de répondre aux besoins de chacun tout en évitant les conflits d'usage et la consommation massive d'espaces naturels à protéger*

### 3-3 Conclusion partielle relative au Mémoire en Réponse

Le mémoire en réponse du pétitionnaire s'appuie sur les orientations de la carte communale et sur les avis des services compétents. Toutefois, certains choix d'aménagement du territoire ont des incidences.

→ Au vu des nouvelles mesures de ZNT, il apparaît au sein d'un petit hameau des « délaissés » qui n'ont ni vocation à être construites ni à être exploitées.

*Une information plus en amont adressée à tous les habitants aurait peut-être permis à certains projets personnels d'aboutir.*

→ Le soutien des établissements agricoles et industriels *ne doit pas obérer les objectifs de protection et de préservation de l'environnement physique et humain. C'est la complexité de la carte communale qui doit concilier tous les aspects physique, humain et économique de son territoire.*

La carte communale est un parti d'aménager à l'interface d'un tryptique constitué :

- du pôle environnement paysager naturel ancré dans un territoire rural à protéger,
- du pôle structures des entreprises agricoles et industrielles dynamisées par un essor économique de la filière Cognac, à soutenir.
- du pôle habitants à accompagner dans leurs besoins et attentes et qui souhaitent évoluer dans un environnement physique et naturel préservé.

Ce nouvel outil et les enjeux qui le soutiennent ont besoin d'être apprivoisés et compris par tous.

### 3-4 Conclusion générale

#### Le cadre réglementaire :

L'ouverture de l'enquête publique portant l'élaboration de la carte communale de Bellevigne a été prescrite **par arrêté N°2022/178 en date du 25 août 2022.**

La carte communale est un document d'urbanisme simplifié, qui délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas admises.

Le SRADDET, le SAGE de la Charente sont les documents supra-communaux qui encadrent ce document et lui confèrent de la cohérence. Le SCoT n'a été approuvé que le 18 mars 2022.

La procédure d'élaboration de la carte communale doit se plier à la démarche d'évaluation environnementale compte tenu de la présence d'un site Natura 2000 dit « Vallée du Né et ses principaux affluents ».

*Je considère que le cadre réglementaire est strictement respecté lors de la phase de préparation du projet d'élaboration de la carte communale de l'enquête.*

#### La publicité et l'information au public :

La publicité a été assurée par voie d'affichage, par la presse et sur le site de GC selon les délais requis. La consultation était possible par dossier papier tout au long de l'enquête sur les deux sites de permanence et par dossier virtuel sur le site GC.

*Au vu de la diversité légale des canaux d'information à l'adresse du public, je considère donc que ce dernier a bénéficié d'une information réglementaire claire et intelligible sur le projet.*

#### La participation du public

Les questions du public portent sur les incidences du zonage sur les projets personnels, professionnels et sur l'environnement .

*Au vu du contenu des contributions je considère donc que le public n'est pas opposé à ce projet mais attentif au devenir et au respect de ses droits de l'environnement et de la qualité de vie.*

#### Les contacts avec les différents acteurs :

*Tous les acteurs, chacun dans leur champ de compétence, m'ont apporté une aide appréciable tant dans le domaine matériel que sur l'approche du projet. Les échanges avec le public furent courtois. Ils ont contribué au bon déroulement de l'enquête et facilité l'accueil du public*

## Le contexte de l'émergence du projet

Dans un contexte d'essor économique de la filière Cognac, la commune de Bellevigne doit répondre à des demandes de projets liés à cette dynamique, qui ne peuvent être traités avec les anciennes cartes communales. Dans un souci de cohérence et d'efficacité, il est décidé d'élaborer une carte communale qui pourra répondre au contexte actuel. Une enquête publique sera diligentée permettant l'expression du public avant l'approbation de celle-ci.

Parallèlement, la CAGC élabore et finalise le PLUi qui sera approuvé et s'appliquera aux communes concernées dans un délai très court.

*Ces deux documents d'urbanisation, compatibles avec les documents supra communaux posent la question de la pertinence de la carte communale et de sa pérennité.*

A la différence du PLUi qui a son règlement propre et des outils pour gérer l'urbanisation (OAP), la carte communale est régie par le RNU via le règlement graphique.

*Une grande vigilance est nécessaire de la part de la mairie durant ce temps de transition pour gérer l'urbanisation et se mettre en cohérence avec le futur PLUi.*

*La proximité temporelle de ces deux outils d'urbanisme semble paradoxale. Toutefois en considérant la carte communale comme un outil propédeutique au PLUi, ils offrent une continuité qui ne sera pas dommageable pour la commune et ses habitants.*

## Compatibilité de la carte communale avec les documents supra-communaux : SRADDET et SAGEV

Les choix pour la carte communale sont le resserrement de l'urbanisation, la limitation de la consommation de l'espace agricole, et l'identification et protection de la trame verte et bleue et des réservoirs biologiques non constructibles, sont tout à fait compatibles avec le SRADDET et s'inscrivent dans deux de ses orientations.

### Le SAGE de Charente

Au vu de sa configuration, le territoire est très sensibilisé aux risques d'inondation. En conséquence le tracé de la zone inondable est intégré dans le document graphique ce qui permet de protéger les zones résidentielles et les secteurs très fragiles au niveau de la biodiversité.

*La compatibilité avec les documents supra-communaux est tangible et cohérente.*

## Incidences environnementales de la carte communale

Les études environnementales distinguent différents types d'incidences liées aux choix de la carte communale. .

A noter qu'il n'y a pas de **réels impacts négatifs** hormis les gaz à effet de serre contre lesquels il est difficile de lutter dans un contexte rural. Ce sont plutôt des choix qui appellent à la vigilance comme la gestion des eaux souterraines, pluviales, de ruissellement et usées. Cela suppose des aménagements de la part de la commune.

Les autres choix semblent **plutôt adaptés et sans effet** sur l'environnement (prise en compte des zones Natura 2000 et des deux ZNIEFF 2 et 1. ou positifs (prévention des conflits d'usage)

Cependant la MRAe estime que l'insuffisance des investigations de terrains est préjudiciable pour évaluer les incidences potentielles sur l'environnement. L'étude s'est déroulée entre début février et fin mars 2022. Il est vrai que le moment de cette période ainsi que sa durée n'ont peut-être pas facilité les investigations.

Enfin, d'autres choix ont un **impact positif** au niveau des matériaux des constructions à venir et du périmètre du zonage tendant à réduire les conflits d'usage.

*A retenir que la MRAe estime que l'insuffisance des investigations de terrains est préjudiciable pour évaluer les incidences potentielles sur l'environnement. Elle demande de « réexaminer les choix d'urbanisation des secteurs comportant les milieux naturels les plus sensibles*

## Incidences de la carte communale sur les secteurs de zonage

Le mémoire en réponse fait état de nouvelles estimations des secteurs de zonage.

| Tableau comparatif :deux versions                    | Choix présentés lors de l'enquête publique V1 | Mémoire en réponse : Nouvelles surfaces estimées Version 2 | Réduction |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------|
| Secteurs ouverts à la construction résidentielle (U) | 3,2 hectares                                  | 2,6 hectares                                               | 0,6 ha    |
| Secteur constructible à vocation économique          | 4,5 hectares                                  | 3,9 hectares                                               | 0,6 ha    |
| Réserve foncière                                     | 7,7 hectares                                  | 6,5hectares                                                |           |
| Différence                                           |                                               |                                                            | 1,2 ha    |

La version 1 accuse déjà une réduction de 50% de surfaces urbanisables résidentielles par rapport aux périodes précédentes. La version n°2 s'approcherait encore plus du ZAN (loi « Climat et Résilience »)

### Reflexion sur les incidences :

*L'objectif de la carte communale de constituer une trame urbaine renforcée sur deux centralités urbaines, et de réduire le mitage est atteint.*

*Toutefois, on peut s'interroger sur la pertinence de extensions d'urbanisation sur les bourgs plus petits, d'autant que ces parcelles demandent une attention particulière.*

*Je m'interroge sur les résultats des études encore en cours. La problématique des zones humides n'est apparemment pas élucidée.*

*L'extension Ouest à Malaville entre la route et le Ru de Chabeuil mériterait d'attendre le PLUi avant d'être intégrée en zone (U) d'autant que le propriétaire n'est pas vendeur (cf. mémoire en réponse).*

*Il me semble que la concentration urbaine et la réduction des surfaces à bâtir autour de 1000m<sup>2</sup> peut faire émerger des problèmes de gestion d'eaux usées sur de terrains qui accusent une déclivité.*

*La carte communale interdit toute construction résidentielle sur un secteur (N) ce qui risque avoir pour conséquence des terrains délaissés, inexploitable.*

### Les avis

Très faible contribution du public, **sans avis opposé** mais teinté de vigilance et d'inquiétudes quant au devenir de leur projet professionnel et personnel.

Aucune personne publique associée **n'est réellement opposée** à ce projet. Des réserves sont émises, et un avis défavorable est donné de la part de la DDT pour la zone (Ua) « Puy Caillon » supposée zone humide. Seule l'autorité environnementale (MRAe) ne formule aucun avis, elle dit ne pas être en mesure d'appréhender les caractéristiques environnementales. Elle demande de poursuivre les études afin de réexaminer les choix d'urbanisation.

## Chapitre 4 : Avis motivé :

**Mon avis sera fondé sur les arguments suivants :**

### Les aspects positifs

- ∞ La carte communale est un outil d'aménagement qui apparaît comme une nécessité pour rendre de la cohérence au territoire. Compatible avec les documents supra-communaux et conforme aux différents codes auxquels elles se réfère, elle garantit la transparence de l'action administrative et est opposable au tiers.
- ∞ La carte communale contribue au rayonnement économique du secteur viticole et vinicole aux niveaux communal et régional en favorisant l'expansion des entreprises, (filière Cognac)
- ∞ La carte communale réserve des secteurs à l'implantation d'activités incompatibles avec le voisinage

- ∞ La carte communale détermine une trame urbaine, constituée d'une enveloppe urbaine éligible à la densification : organisation urbaine plus rationnelle autour des centres bourgs (axe N-S).
- ∞ Elle contribue à la réduction des conflits d'usages (périmètre de vigilance de 100m autour des sites d'activités agricoles ou industriels identifiés ICPE ou non )
- ∞ La carte communale délimite les zones inondables pour préserver la population de tout risque.
- ∞ Pas d'opposition au projet global de la carte communale. (PPA et Public)
- ∞ Les secteurs ouverts à la construction résidentielle sont en réduction de 50% par rapport aux périodes précédentes. La carte communale affirme sa tendance à la réduction des espaces artificialisés dans la version présentée dans le mémoire en réponse : vers le « zéro artificialisation nette » (ZAN).
- ∞ La carte communale a l'ambition d'inscrire la préservation de la biodiversité et du patrimoine naturel et paysager dans les décisions d'aménagement du territoire ce qui contribue à l'amélioration du cadre de vie.
- ∞ Adossé à la carte communale un volet écologique majeur de protection et de valorisation des espaces naturels et remarquables (zone Natura 2000, TVB, zones humides, zone inondables).
- ∞ La carte communale affirme la protection des espaces fragmentaires de la TVB et des réservoirs de biodiversité par le caractère inconstructible de l'ensemble naturel.
- ∞ La carte commune favorise une attention plus soutenue aux objectifs de « Bon état » des eaux du Né (SAGE Charente) en prenant en compte les eaux de ruissellement qui y convergent .
- ∞ Les éléments du patrimoine bâti et végétal sont inventoriés et répertoriés par la carte communale, comme éléments remarquables à protéger.
- ∞ Elle protège les grands panoramas et les espaces agricoles et naturels

### *Les réserves*

- ∞ La carte communale ne peut pas réglementer de façon détaillée les modalités d'implantation sur les parcelles et ne peut pas contenir des orientations d'aménagement et de programmation
- ∞ La CC n'est pas un outil pour encadrer les formes urbaines. « A l'intérieur du secteur constructible sont autorisées la construction de nouvelles habitations sans contraintes de surface ».p258. Sans OAP l'urbanisation est moins contrôlée . Cette transition CC→PLUi appelle une grande vigilance pour arbitrer l'urbanisation dans le respect des objectifs.
- ∞ La succession très rapprochée de deux documents d'urbanisme paraît paradoxale au regard des échéances fixées pour la carte communale et des choix d'urbanisation sur le territoire.
- ∞ La MRAe estime que les investigations de terrains sont insuffisantes pour évaluer les incidences environnementales sur les milieux naturels les plus sensibles. L'agence a disposé d'un délai très court (moins de deux mois) pour instruire ce dossier. Cet élément peut-il être mis en relation avec des investigations de terrains insuffisantes ?
- ∞ Des remises en cause de choix de (Ua) de la part de certaines PPA au regard des zones humides : des documents sont en cours car ils sont communs avec le PLUi
- ∞ Le mémoire en réponse indique que le suivi et l'évaluation de la carte communale semblent « peu pertinents » si le relais PLUi est proche. Pourtant les enjeux sont tels qu'il est indispensable de mesurer régulièrement l'atteinte des objectifs avec des indicateurs pertinents susceptibles d'être intégrés ultérieurement dans le PLUi.
- ∞ La communication et la concertation avec le public : Il ressort le caractère précipité de la mise en œuvre de ce projet dont la diffusion et la présentation au public s'est heurtée à un problème de temporalité. Cela aurait permis de vivre un temps d'expression et de citoyenneté.
- ∞ La densification urbaine a des incidences au niveau de la gestion des eaux que la commune devra prendre en compte.
- ∞ Certaines réserves foncières économiques sont importantes. S'en tenir à une échéance de 5 ans comme le proposent certaines PPA, et ne retenir que les projets finalisés semble raisonnable et pourrait répondre à la demande tout en réduisant la consommation de terres agricoles.
- ∞ Le maintien de certaines extensions urbanisables, source d'attentions particulières, contribue à l'étalement urbain et va à l'encontre d'une trame urbaine qui doit être renforcée.

**En conclusion :**

Ce récapitulatif passe en revue les enjeux de l'élaboration de la carte communale pour atteindre les objectifs qui lui ont été fixés : « aménager le territoire de la commune dans le respect des documents supra-communaux », « répondre aux besoins des entreprises agricoles et industrielles » et « aux attentes et demandes des habitants ».

Le projet de la carte communale conjugue bien ces trois perspectives. En effet, au-delà des préoccupations de l'urbanisation marquée par la nette prise en compte des projets économiques et industriels dans le respect des riverains, la carte communale affirme l'ambition d'inscrire la préservation de la biodiversité et du patrimoine naturel et paysager dans les décisions d'aménagement du territoire et de l'amélioration du cadre de vie.

La mise en œuvre affirme ce parti pris. J'émet certaines réserves sur :

- La communication sur ce nouvel outil pour faire de l'enquête publique un moment de concertation.
- La juxtaposition des secteurs constructibles au vu des projets économiques et des orientations légales concernant la protection des zones sensibles.
- La pérennité de cet outil dans le cadre de la transition avec le PLUi, et son pilotage pour en mesurer les effets et y remédier le cas échéant.

Je rajouterai que, la carte communale participe au rayonnement du territoire et de la région en soutenant les entreprises viticoles et industrielles. Au plan communal, elle apporte de la cohérence au territoire dans cette commune nouvellement constituée. Elle conforte l'identité de la commune, renforce l'unité du territoire telle qu'on la voit apparaître sur l'affiche de Bellevigne.

**AVIS MOTIVÉ**

Je prononce un

**AVIS FAVORABLE**

pour le projet d'élaboration de la Carte Communale de Bellevigne

J'accompagne cet avis favorable des

**RÉSERVES**

formulées ci-dessus qui invitent à la vigilance.

Fait le 17 novembre 2022

Michèle AMBAUD Commissaire enquêteur

