

AR Prefecture

017-211703780-20260415-2026SEP05-AU
Reçu le 09/09/2026

Liste des annexes

Glossaire des abréviations

- 1) Certificat d'affichage
- 2) Parution Sud-ouest
- 3) Parution Haute Saintonge
- 4) Certificat administratif
- 5) Procès-verbal
- 6) Copie du registre d'enquête publique
- 7) Mémoire en réponse
- 8) Bilan des avis PPA

Glossaire des abréviations

- **AOC** : Appellation d'Origine Contrôlée
- **AOP** : Appellation d'Origine Protégée
- **CA** : Chambre d'Agriculture
- **CCI** : Chambre de Commerce et d'Industrie
- **CDCHS** : Communauté des Communes de de Haute-Saintonge
- **CDPENAF** : Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
- **CNPF** : Centre National de la Propriété Forestière
- **ENAF** : Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
- **INAO** : Institut National de l'Origine et de la Qualité
- **MRAe** : Mission Régionale d'Autorité environnementale
- **OAP** : Orientations d'Aménagement et de Programmation
- **PADD** : Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- **PCAET** : Plan Climat-Air-Énergie Territorial
- **PLU** : Plan Local d'Urbanisme
- **PPA** : Personnes Publiques Associées
- **RPI** : Regroupement Pédagogique Intercommunal
- **SAGE** : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- **SCOT / SCoT** : Schéma de Cohérence Territoriale
- **SDAGE** : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- **SRADDET** : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires
- **STECAL** : Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées
- **SUP** : Servitudes d'Utilité Publique
- **SYMBAS** : Syndicat Mixte du Bassin de la Seugne
- **UDAP** : Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
- **ZNIEFF** : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

AR Prefecture

017-211703780-20260415-2026SEP05-AU

Reçu le 09/09/2026

DE

SAINT-PALAIS-DE-NEGRIGNAC

CHARENTE-MARITIME

17210

TÉL. 05.46.04.43.40

FAX 05.46.70.49.81

E-MAIL

mairie@stpalaidsdenegrignac17.fr

JOURS D'OUVERTURE :

MARDI APRÈS-MIDI DE 14 H. À 18 H.

VENDREDI APRÈS-MIDI DE 14 H. À 18 H.

CERTIFICAT AFFICHAGE

Je soussigné Dominique MARCHESIN, Maire de Saint-Palais de Négrignac,

- Certifie que l'arrêté n° 2026-03 d'Ouverture et d'Organisation de l'Enquête Publique concernant l'Abrogation de la Carte Communale et le Projet du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint Palais de Négrignac a été affiché du 20 février 2026 au 20 mars 2026 inclus.
- Certifie que l'avis d'enquête a été affiché en mairie, sur PanneauPocket et en différents lieux de la commune, 15 jours au moins avant le début de l'enquête, soit du 5 février 2026 et tout au long de l'enquête publique soit jusqu'au 20 mars 2026 inclus.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

St Palais de Négrignac, le 25 mars 2026

Le Maire
Dominique MARCHESIN





Saint-Palais-de-
Négrignac
17210
Publié le 05/02/2026

AR Prefecture

7-211703780-20260415-2026SEP05-AU
çu Le 09/09/2026



AVIS D'ENQUÊTE
PUBLIQUE

L'abrogation de la Carte Communale
et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
de la Commune de Saint Palais de Négrignac

En exécution de l'arrêt municipal n° 2026-03 de Monsieur le Maire de Saint Palais de Négrignac en date du 26/01/2026, une enquête publique portant sur l'abrogation de la carte communale et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Palais de Négrignac aura lieu du :

Du vendredi 20 février 2026 à 13h30 au vendredi 20 mars 2026 à 18h30.

Afin de conduire cette enquête, le Président du Tribunal Administratif de Poitiers, par décision du 18/12/2025, a désigné Madame Aurone BRUNE en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Dominique LEBRETTON en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'ensemble des pièces du dossier de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique ainsi qu'un registre d'enquête sont consultables :

- en version informatique sur le site internet de la Communauté de Commune de Haute Saintonge www.haute-saintonge.org/cadre-de-vie/consultations-publiques
- en version papier à la mairie de Saint Palais de Négrignac aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie le mardi et vendredi de 14h à 18h.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête disponible en mairie ;
- par courriel électronique à l'adresse suivante : marie@stpalaisdenegrignac17.fr ;
- par voie postale en adressant un courrier à l'attention de Madame le commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Marie de Saint Palais de Négrignac 11 route de la Mairie 17210 - SAINT PALAIS DE NEGRIGNAC.

Le commissaire se tiendra à disposition du public à la Mairie de Saint Palais de Négrignac pour recevoir leurs observations, lors des permanences suivantes :

Lieux	Dates	Horaires
Mairie de Saint Palais de Négrignac 11 route de la mairie 17210 Saint Palais de Négrignac	Vendredi 20 février 2026 Mardi 03 mars 2026 Vendredi 20 mars 2026	de 13h 30 à 18h 30 de 14h 00 à 17h 00 de 13h 30 à 18h 30

Au terme de l'enquête, le commissaire enquêteur dispose de 30 jours pour transmettre son rapport et ses conclusions motivés à Monsieur Le Maire de Saint Palais de Négrignac. Ces documents seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Saint Palais de Négrignac pendant 1 ans à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de la procédure d'enquête publique, le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur sera soumis pour approbation du Conseil Municipal de la commune de Saint Palais de Négrignac.



Un service dédié à la publication de vos annonces légales
mail : contact-legales@sudouest.com

sudouest-legales.com

Contact service

ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES :
05 35 31 27 72 - 05 35 31 27 71

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce

Réf. : L2600554

est commandée pour paraître,
sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : Sud Ouest / Edition Charente-Maritime

Département : 17

Date de parution : 6 février 2026

Fait à Bordeaux, le 2 février 2026

L'éditeur du Groupe SUD OUEST

Commune de saint palais de Négrignac

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'abrogation de la Carte Communale et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint Palais de Négrignac

En exécution de l'arrêté municipale n° 2026-03 de Monsieur le Maire de Saint Palais de Négrignac en date du 26 janvier 2026, une enquête publique portant sur l'abrogation de la carte communale et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Palais de Négrignac aura lieu du :

Du vendredi 20 février 2026 à 13 h 30 au vendredi 20 mars 2026 à 18 h 30.

Afin de conduire cette enquête, le Président du Tribunal Administratif de Poitiers, par décision du 18 décembre 2025, a désigné **M^{me} Aurore BRUNE** en qualité de commissaire enquêteur et **M. Dominique LEBRETON** en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'ensemble des pièces du dossier de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique ainsi qu'un registre d'enquête sont consultables :

- en version informatique sur le site internet de la Communauté de Commune de Haute Saintonge www.haute-saintonge.org/cadre-de-vie/consultations-publiques
- en version papier à la mairie de Saint Palais de Négrignac aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie le mardi et vendredi de 14 h 00 à 18 h 00.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête disponible en mairie .
- par courriel électronique à l'adresse suivante : mairie@stPalaisDeNegrignac17.fr .
- par voie postale en adressant un courrier à l'attention de Madame le commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Saint Palais de Négrignac 11 route de la Mairie, 17210 Saint Palais De Négrignac.

Le commissaire se tiendra à disposition du public à la Mairie de Saint Palais de Négrignac pour recevoir leurs observations, lors des permanences suivantes :

Lieux : Mairie de Saint Palais de Négrignac 11 route de la mairie 17210 Saint Palais de Négrignac.

Dates :

Vendredi 20 février 2026 de 13 h 30 à 18 h 30.

Mardi 03 mars 2026 de 14 h 00 à 17 h 00.

Vendredi 20 mars 2026 de 13 h 30 à 18 h 30.

Au terme de l'enquête, le commissaire enquêteur dispose de 30 jours pour transmettre son rapport et ses conclusions motivés à Monsieur Le Maire de Saint Palais de Négrignac. Ces documents seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Saint Palais de Négrignac pendant 1 ans à compter de la date de clôture de l'enquête.

Cette attestation vous est adressée sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure. Le journal peut être amené à vous adresser une attestation de parution modifiée après vérification des données saisies (modification de date de parution, de périodicité du journal...)

L'usage des rubriques Petites annonces des journaux doit être conforme à leur destination. Le groupe SUD OUEST s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas les conditions générales de vente.

La présentation de l'annonce est à titre indicatif. Elle permet de valider les éléments du texte. Selon le support choisi, la présentation peut être différente.



Un service dédié à la publication de vos annonces légales
mail : contact-legales@sudouest.com

sudouest-legales.com

Contact service

ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES :
05 35 31 27 72 - 05 35 31 27 71

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce

Réf. : L2600554

est commandée pour paraître,
sous réserve de conformité à son usage, dans :

A l'issue de la procédure d'enquête publique, le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur sera soumis pour approbation du Conseil Municipal de la commune de Saint Palais de Négrignac.

Edition : Sud Ouest / Edition Charente-Maritime

Département : 17

Date de parution : 6 février 2026

Fait à Bordeaux, le 2 février 2026

L'éditeur du Groupe SUD OUEST

Cette attestation vous est adressée sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure. Le journal peut être amené à vous adresser une attestation de parution modifiée après vérification des données saisies (modification de date de parution, de périodicité du journal...)

L'usage des rubriques Petites annonces des journaux doit être conforme à leur destination. Le groupe SUD OUEST s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas les conditions générales de vente.

La présentation de l'annonce est à titre indicatif. Elle permet de valider les éléments du texte. Selon le support choisi, la présentation peut être différente.



Un service dédié à la publication de vos annonces légales
mail : contact-legales@sudouest.com

sudouest-legales.com

Contact service

ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES :
05 35 31 27 72 - 05 35 31 27 71

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce

Réf. : L2600554

est commandée pour paraître,
sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : Sud Ouest / Edition Charente-Maritime

Département : 17

Date de parution : 27 février 2026

Fait à Bordeaux, le 2 février 2026

L'éditeur du Groupe SUD OUEST

Commune de saint palais de Négrignac

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'abrogation de la Carte Communale et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint Palais de Négrignac

En exécution de l'arrêté municipale n° 2026-03 de Monsieur le Maire de Saint Palais de Négrignac en date du 26 janvier 2026, une enquête publique portant sur l'abrogation de la carte communale et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Palais de Négrignac aura lieu du :

Du vendredi 20 février 2026 à 13 h 30 au vendredi 20 mars 2026 à 18 h 30.

Afin de conduire cette enquête, le Président du Tribunal Administratif de Poitiers, par décision du 18 décembre 2025, a désigné **M^{me} Aurore BRUNE** en qualité de commissaire enquêteur et **M. Dominique LEBRETON** en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'ensemble des pièces du dossier de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique ainsi qu'un registre d'enquête sont consultables :

- en version informatique sur le site internet de la Communauté de Commune de Haute Saintonge www.haute-saintonge.org/cadre-de-vie/consultations-publiques
- en version papier à la mairie de Saint Palais de Négrignac aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie le mardi et vendredi de 14 h 00 à 18 h 00.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête disponible en mairie .
- par courriel électronique à l'adresse suivante : mairie@stPalaisDeNegrignac17.fr .
- par voie postale en adressant un courrier à l'attention de Madame le commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Saint Palais de Négrignac 11 route de la Mairie, 17210 Saint Palais De Négrignac.

Le commissaire se tiendra à disposition du public à la Mairie de Saint Palais de Négrignac pour recevoir leurs observations, lors des permanences suivantes :

Lieux : Mairie de Saint Palais de Négrignac 11 route de la mairie 17210 Saint Palais de Négrignac.

Dates :

Vendredi 20 février 2026 de 13 h 30 à 18 h 30.

Mardi 03 mars 2026 de 14 h 00 à 17 h 00.

Vendredi 20 mars 2026 de 13 h 30 à 18 h 30.

Au terme de l'enquête, le commissaire enquêteur dispose de 30 jours pour transmettre son rapport et ses conclusions motivés à Monsieur Le Maire de Saint Palais de Négrignac. Ces documents seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Saint Palais de Négrignac pendant 1 ans à compter de la date de clôture de l'enquête.

Cette attestation vous est adressée sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure. Le journal peut être amené à vous adresser une attestation de parution modifiée après vérification des données saisies (modification de date de parution, de périodicité du journal...)

L'usage des rubriques Petites annonces des journaux doit être conforme à leur destination. Le groupe SUD OUEST s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas les conditions générales de vente.

La présentation de l'annonce est à titre indicatif. Elle permet de valider les éléments du texte. Selon le support choisi, la présentation peut être différente.



Un service dédié à la publication de vos annonces légales
mail : contact-legales@sudouest.com

sudouest-legales.com

Contact service

ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES :
05 35 31 27 72 - 05 35 31 27 71

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce

Réf. : L2600554

est commandée pour paraître,
sous réserve de conformité à son usage, dans :

A l'issue de la procédure d'enquête publique, le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur sera soumis pour approbation du Conseil Municipal de la commune de Saint Palais de Négrignac.

Edition : Sud Ouest / Edition Charente-Maritime

Département : 17

Date de parution : 27 février 2026

Fait à Bordeaux, le 2 février 2026

L'éditeur du Groupe SUD OUEST

Cette attestation vous est adressée sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure. Le journal peut être amené à vous adresser une attestation de parution modifiée après vérification des données saisies (modification de date de parution, de périodicité du journal...)

L'usage des rubriques Petites annonces des journaux doit être conforme à leur destination. Le groupe SUD OUEST s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas les conditions générales de vente.

La présentation de l'annonce est à titre indicatif. Elle permet de valider les éléments du texte. Selon le support choisi, la présentation peut être différente.



**ATTESTATION DE PARUTION**

Département : 17

Journal : Haute Saintonge

Parution : 6 février 2026

Référence n°HSL005899

Jonzac, le 2 février 2026

Vte à la ligne (Marchés - Annonces administrativ

Accroche

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

**L'abrogation de la Carte Communale
et l'élaboration du Plan
Local d'Urbanisme
de la Commune
de Saint-Palais-de-Négrignac**

En exécution de l'arrêté municipale n° 2026-03 de Monsieur le Maire de Saint-Palais-de-Négrignac en date du 26/01/2026, une enquête publique portant sur l'abrogation de la carte communale et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Palais-de-Négrignac aura lieu du : **vendredi 20 février 2026 à 13h30 au vendredi 20 mars 2026 à 18h30.**

Afin de conduire cette enquête, le Président du Tribunal Administratif de Poitiers, par décision du 18/12/2025, a désigné Madame Aurore BRUNE en qualité de commissaire-enquêteur et Monsieur Dominique LEBRETON en qualité de commissaire-enquêteur suppléant.

L'ensemble des pièces du dossier de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique ainsi qu'un registre d'enquête sont consultables :

* en version informatique sur le site internet de la Communauté de Commune de Haute Saintonge HYPERLINK «www.haute-saintonge.org/cadre-de-vie/consultations-publiques»www.haute-saintonge.org/cadre-de-vie/consultations-publiques

* en version papier à la mairie de Saint-Palais-de-Négrignac **aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie le mardi et vendredi de 14h à 18h.**

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions :

* sur le registre d'enquête disponible en mairie ;

* par courriel électronique à l'adresse suivante : HYPERLINK «mairie@stpalaidsdene-grignac17.fr»mairie@stpalaidsdene-grignac17.fr ;

* par voie postale en adressant un courrier à l'attention de Madame le commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Saint-Palais-de-Négrignac, 11 route de la Mairie 17210 - SAINT-PALAIS-DE-NEGRIGNAC.

Le commissaire se tiendra à disposition du public à la Mairie de Saint-Palais-de-Négrignac pour recevoir leurs observations, lors des permanences suivantes :

Mairie de Saint-Palais-de-Négrignac, 11 route de la Mairie, 17210 Saint-Palais-de-Négrignac :

- **vendredi 20 février 2026 de 13 h 30 à 18 h 30**

- **mardi 3 mars 2026 de 14 h à 17 h**

- **vendredi 20 mars 2026 de 13 h 30 à 18 h 30.**

Au terme de l'enquête, le commissaire-enquêteur dispose de 30 jours pour transmettre son rapport et ses conclusions motivés à Monsieur Le Maire Saint-Palais-de-Négrignac. Ces documents seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Saint-Palais-de-Négrignac pendant 1 an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de la procédure d'enquête publique, le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur sera soumis pour approbation du Conseil Municipal de la commune de Saint-Palais-de-Négrignac.

**ATTESTATION DE PARUTION**

Département : 17

Journal : Haute Saintonge

Parution : 27 février 2026

Référence n°HSL005899

Jonzac, le 2 février 2026

Vte à la ligne (Marchés - Annonces administrativ

Accroche

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

**L'abrogation de la Carte Communale
et l'élaboration du Plan
Local d'Urbanisme
de la Commune
de Saint-Palais-de-Négrignac**

En exécution de l'arrêté municipale n° 2026-03 de Monsieur le Maire de Saint-Palais-de-Négrignac en date du 26/01/2026, une enquête publique portant sur l'abrogation de la carte communale et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Palais-de-Négrignac aura lieu du : **vendredi 20 février 2026 à 13h30 au vendredi 20 mars 2026 à 18h30.**

Afin de conduire cette enquête, le Président du Tribunal Administratif de Poitiers, par décision du 18/12/2025, a désigné Madame Aurore BRUNE en qualité de commissaire-enquêteur et Monsieur Dominique LEBRETON en qualité de commissaire-enquêteur suppléant.

L'ensemble des pièces du dossier de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique ainsi qu'un registre d'enquête sont consultables :

* en version informatique sur le site internet de la Communauté de Commune de Haute Saintonge HYPERLINK «www.haute-saintonge.org/cadre-de-vie/consultations-publiques»www.haute-saintonge.org/cadre-de-vie/consultations-publiques

* en version papier à la mairie de Saint-Palais-de-Négrignac **aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie le mardi et vendredi de 14h à 18h.**

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions :

* sur le registre d'enquête disponible en mairie ;

* par courriel électronique à l'adresse suivante : HYPERLINK «mairie@stpalaidsdenegrignac17.fr»mairie@stpalaidsdenegrignac17.fr ;

* par voie postale en adressant un courrier à l'attention de Madame le commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Saint-Palais-de-Négrignac, 11 route de la Mairie 17210 - SAINT-PALAIS-DE-NEGRIGNAC.

Le commissaire se tiendra à disposition du public à la Mairie de Saint-Palais-de-Négrignac pour recevoir leurs observations, lors des permanences suivantes :

Mairie de Saint-Palais-de-Négrignac, 11 route de la Mairie, 17210 Saint-Palais-de-Négrignac :

- **vendredi 20 février 2026 de 13 h 30 à 18 h 30**

- **mardi 3 mars 2026 de 14 h à 17 h**

- **vendredi 20 mars 2026 de 13 h 30 à 18 h 30.**

Au terme de l'enquête, le commissaire-enquêteur dispose de 30 jours pour transmettre son rapport et ses conclusions motivés à Monsieur Le Maire Saint-Palais-de-Négrignac. Ces documents seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Saint-Palais-de-Négrignac pendant 1 an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de la procédure d'enquête publique, le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur sera soumis pour approbation du Conseil Municipal de la commune de Saint-Palais-de-Négrignac.

AR Prefecture

017-211703780-20260415-2026SEP05-AU

Reçu le 09/09/2026

DE

SAINT-PALAIS-DE-NEGRIGNAC

CHARENTE-MARITIME

17210

TÉL. 05.46.04.43.40

FAX 05.46.70.49.81

E-MAIL

mairie@stpalaidsdenegrignac17.fr

JOURS D'OUVERTURE :

MARDI APRÈS-MIDI DE 14 H. À 18 H.
VENDREDI APRÈS-MIDI DE 14 H. À 18 H.

CERTIFICAT ADMINISTRATIF

Je soussigné, Dominique MARCHESIN, Maire de Saint-Palais de Négrignac,

atteste qu'aucune demande par mail et par courrier

concernant le projet de l'élaboration du PLU n'a été reçue.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

St Palais de Négrignac, le 25 mars 2026

Le Maire,
Dominique MARCHESIN



Commune de SAINT-PALAIS-DE-NEGRIGNAC

Abrogation de la Carte Communale Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme

Dossier réf : E25000236/86

Enquête publique

Du vendredi 20 février 2026 au vendredi 20 mars 2026

Procès-verbal de synthèse

Fait le 23 mars 2026,

Le Commissaire Enquêteur

Aurore BRUNE



Le Maitre d'ouvrage :

Commune de Saint-Palais-de-Négrignac

11 D156,

17210 Saint-Palais-de-Négrignac

Reçu et pris connaissance le :

Pour la Commune

Sommaire

I) Préambule	P3
II) Examen comptable des observations	P5
III) Analyse des observations	P6
IV) Observations et avis des PPA	P11
V) Synthèse des observations, remarques et demandes	P13

Annexes :

Copie du registre d'enquête et documents annexés.

I) Préambule

La commune de **Saint-Palais-De-Négrignac**, située au sud de la Charente-Maritime dans l'arrondissement de Jonzac, compte environ **410 habitants** pour **18,51 km²**.

Classée comme commune à **habitat très dispersé**, elle se compose principalement de **hameaux et d'habitations isolées**, organisés autour d'un pôle central relié par un réseau routier en étoile.

Sur le plan administratif, elle appartient à la Communauté de communes de Haute-Saintonge et s'inscrit dans plusieurs dispositifs de planification, tels que le SCOT, le Programme Local de l'Habitat et le Plan Climat Air Énergie Territorial.

L'économie locale est peu développée : la commune ne dispose d'aucun commerce et présente un faible niveau d'emplois. Les habitants dépendent des communes voisines pour les services, ce qui confirme son caractère résidentiel, malgré la présence de quelques artisans.

Enfin, le territoire possède un environnement naturel riche, avec des espaces protégés (ZNIEFF, Natura 2000) et des continuités écologiques. Le patrimoine local comprend une église classée, le château de Chaux et des zones archéologiques nécessitant une attention particulière lors des aménagements.

La présente enquête publique a pour objet l'abrogation de la carte communale et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Palais-De-Négrignac.

Les objectifs de cette élaboration sont notamment :

“Élaborer un document d'urbanisme compatible avec les évolutions législatives et réglementaires ainsi qu'avec les documents supra-communaux tels que le SCOT et le PCAET de Haute Saintonge ;

Développer le territoire en assurant la mixité sociale et fonctionnelle ;

Améliorer l'adéquation entre offre et demande en logements pour répondre aux besoins de la population existante et future,

Diversifier l'offre de logements pour faciliter les parcours résidentiels et réduire la part de logements vacants ;

Valoriser les gisements fonciers et les friches urbaines ;

Soutenir les activités économiques du territoire ;

Pérenniser et dynamiser les services et les commerces ;

Prioriser l'urbanisation en densification du bourg notamment par la réhabilitation du bâti existant et l'évolution des formes urbaines ;

Intégrer les effets du changement climatique dans les choix d'aménagements des espaces urbains ;

Valoriser et préserver le patrimoine bâti et le patrimoine naturel ;

Encourager les activités agricoles qui participent à l'aménagement durable du territoire et à sa résilience en lien avec les objectifs du Projet Alimentaire Territorial.

Renforcer et valoriser la trame verte et bleue ;

Renforcer la protection des populations au regard de l'augmentation des risques dans un contexte de nécessaire adaptation au changement climatique ;

Promouvoir un aménagement urbain favorable à la santé, au bien-être des habitants et à la résilience du territoire ;

Permettre un développement massif des énergies renouvelables, favoriser la performance et la sobriété énergétique ;

Préserver la ressource en eau et améliorer le cycle de l'eau ;

Faciliter l'intermodalité, faciliter les déplacements durables et actifs, réduire les besoins de mobilité". (source : délibération prescrivant l'élaboration du PLU).

Par décision du Président du Tribunal administratif de Poitiers en date du 18 décembre 2025 et conformément à l'article R.123-5 du code de l'environnement, j'ai été désignée comme commissaire-enquêteur pour la conduite de la présente enquête publique.

Cette enquête s'est tenue du vendredi 20 février 2026 au vendredi 20 mars 2026 soit une durée de 1 mois.

En accord avec les autorités organisatrices, je me suis tenue 3 fois à la disposition du public en Mairie de Saint-Palais-De-Négrignac.

Enfin, concernant les modalités d'accès au dossier et de recueil des observations du public, en dehors de mes permanences :

- le dossier soumis à enquête ainsi qu'un registre papier était disponible pour le public en Mairie de Saint-Palais-De-Négrignac aux horaires habituels d'ouverture de celle-ci ;
- le dossier soumis à enquête était également disponible par voie numérique à l'adresse mail suivante:

<https://www.haute-saintonge.org/cadre-de-vie/consultations-publiques>

- conformément à l'avis d'enquête la Mairie a mis à disposition son adresse mail : mairie@stpalaisdenegrignac17.fr afin que le public puisse formuler ses observations et propositions par courriel au commissaire enquêteur.

II) Examen comptable des observations

Cette enquête s'est déroulée sans aucun incident et en toute sérénité.

Cette révision de PLU a généré de l'intérêt de la part des administrés et il en ressort quelques observations.

Le registre comporte au total 9 observations. Il y a eu **21 personnes reçues** lors des permanences.

Durant les 3 permanences du commissaire enquêteur, la présence du public a été relativement constante.

Vendredi 20 février 2026 <i>1^{er} jour de l'enquête</i>	13h30 à 18h30	9 visites
Mardi 3 mars 2026	14h00 à 17h00	3 visites
Vendredi 20 mars 2026 <i>Jour de clôture de l'enquête</i>	13h30 à 18h30	9 visites

Soit un total de 21 personnes reçues.

III) Analyse des observations

La participation du public était relativement constante lors de cette enquête publique, mais le nombre de contributions reste suffisamment limité pour que je puisse les traiter de façon individuelle.

L'ensemble des observations, courriers et courriels est disponible en annexe du présent procès-verbal.

Observation n°1 (déposée au registre d'enquête le 20 février 2026).

Madame Brigitte VAN DEN BERG, épouse CHEMIN, m'a rencontré lors de ma permanence du vendredi 20 février 2026 en mairie de Saint-Palais-de-Négrignac. À l'issue de cet échange, elle a consigné une observation au registre d'enquête publique.

Celle-ci vise à obtenir la confirmation du maintien de la parcelle cadastrée ZN 90, située au lieu-dit « Le Crut », en zone constructible Uh.



« Les références cadastrales n'étant pas reportées sur la cartographie du projet, j'invite la commune à me confirmer la localisation exacte de la parcelle mentionnée et identifiée sur la carte. »

Observation n°2 (courrier annexé au registre d'enquête).

Monsieur Laurent VAN DEN BERG m'a rencontré lors de ma permanence du vendredi 20 février 2026 en mairie de Saint-Palais-de-Négrignac. À l'issue de cet échange, il a transmis un courrier, annexé au registre d'enquête publique, constituant une observation.

Celle-ci porte sur une demande de classement de la parcelle cadastrée ZN 83, située au lieu-dit « Le Crut », en zone constructible.

Cette parcelle est actuellement classée en zone N dans le projet.



« Les références cadastrales n'étant pas reportées sur la cartographie du projet, j'invite la commune à me confirmer la localisation exacte de la parcelle mentionnée et identifiée sur la carte. »

Observation n°3 (courrier annexé au registre d'enquête).

Madame DUMARTIN Audrey a transmis un courrier, annexé au registre d'enquête publique, constituant une observation.

Il s'agit d'une recherche de terrain pour une activité professionnelle.

Observation n°4 (courriel annexé au registre d'enquête).

Madame Elodie JACQUELOT a transmis un courriel, annexé au registre de l'enquête publique, constituant une observation.

Cette observation porte sur une demande de classement en zone constructible d'un terrain situé au 4, route des Hérauds.

Toutefois, en l'absence de document permettant d'identifier précisément la parcelle concernée, il ne m'est pas possible de la localiser sur le zonage du projet de PLU. En conséquence, je serais reconnaissante à la commune de bien vouloir situer cette parcelle sur les documents graphiques du projet de PLU, ou de me transmettre tout élément permettant son identification précise.

Observation n°5 (courrier annexé au registre d'enquête).

Monsieur NAU, Président de la Société des Vins et Eaux-de-Vie, m'a rencontré lors de ma permanence du mardi 6 mars 2026 en mairie de Saint-Palais-de-Négrignac.

À l'issue de cet échange, il m'a remis le vendredi 20 mars 2026 un courrier, annexé au registre d'enquête publique, constituant une observation.

Celle-ci porte sur une demande de maintien en zone UX des parcelles cadastrées ZI 2 et 3, situées au lieu-dit « chez Place ».

Actuellement, ces parcelles sont inscrites en zone N du projet. La demande vise à conserver un zonage adapté à l'activité existante et à permettre des évolutions, notamment à caractère environnemental, en cohérence avec l'activité de l'entreprise.



« Les références cadastrales n'étant pas reportées sur la cartographie du projet, j'invite la commune à me confirmer la localisation exacte des parcelles mentionnées et identifiées sur la carte. »

Observation n°6 (courrier annexé au registre d'enquête).

Monsieur Pierre GANIVET, m'a rencontré lors de ma permanence du vendredi 20 février 2026 en mairie de Saint-Palais-de-Négrignac. À l'issue de cet échange, il a transmis un courrier, annexé au registre d'enquête publique, constituant une observation.

Celle-ci porte sur une demande de classement en zone Npv des parcelles cadastrées ZC 12 et/ou ZC 15, sises "Le Mouzon".

La demande vise à permettre l'implantation de centrales photovoltaïques au sol, dans une logique de valorisation foncière et de développement des énergies renouvelables sur le territoire.

Toutefois, en l'absence de document permettant d'identifier précisément la parcelle concernée, il ne m'est pas possible de la localiser sur le zonage du projet de PLU. En conséquence, je serais reconnaissante à la commune de bien vouloir situer cette parcelle sur les documents graphiques du projet de PLU, ou de me transmettre tout élément permettant son identification précise.

Observation n°7 (courrier annexé au registre d'enquête).

Monsieur Pierre-Abel RIBOT, m'a rencontré lors de ma permanence du vendredi 20 février 2026 en mairie de Saint-Palais-de-Négrignac. À l'issue de cet échange, il m'a remis le vendredi 20 mars 2026 un courrier, annexé au registre d'enquête publique, constituant une observation.

Il s'agit d'une contribution portant sur plusieurs points:

- Risque incendie
- Prise en compte de l'eau

- Zones humides
- Produits phytosanitaires
- Terrain de moto-cross
- Zonage
- Protection des habitations
- Étude/évaluation environnementale
- Accès au dossier d'enquête publique

Toutefois, je précise qu'il s'agit ici de mon interprétation des problématiques soulevées dans cette contribution, celle-ci pouvant être interprétée différemment. En effet, le document me paraît peu clair et ne me permet pas d'appréhender avec précision l'ensemble des demandes formulées, ni d'identifier de manière certaine les éléments auxquels elles se rapportent. Par ailleurs, plusieurs sources sont mentionnées de façon variées avec notamment un lien mail-google, que par précaution, je n'ai pas ouvert. En conséquence, je laisse à la commune le soin d'apporter, si elle le peut ou le souhaite, toute précision utile à la bonne compréhension/analyse de cette contribution.

Observation n°8 (courrier annexé au registre d'enquête).

Madame Marie-Christine ETIENVRE, m'a rencontré lors de ma permanence du vendredi 20 mars 2026 en mairie de Saint-Palais-de-Négrignac. À l'issue de cet échange, elle m'a remis ce même jour un courrier, annexé au registre d'enquête publique, constituant une observation.

Il s'agit d'une contribution portant sur plusieurs points:

- Prise en compte du SAGE Isle-Dronne
- Gestion et protection de l'eau
- Zones humides (préservation, inventaire, réglementation)
- Qualité et contenu de l'étude environnementale
- Cohérence du PADD et du règlement du PLU
- Concertation et participation du public
- Prise en compte des acteurs du territoire (filère forestière, usagers)
- Zonage et protection des milieux naturels
- Compatibilité du PLU avec les documents supérieurs

Toutefois, je précise qu'il s'agit ici de mon interprétation des problématiques soulevées dans cette contribution, celle-ci pouvant être interprétée différemment.

Observation n°9 (déposée au registre d'enquête le 20 février 2026).

Madame Mireille BERTRAND, m'a rencontré lors de ma permanence du vendredi 20 mars 2026 en mairie de Saint-Palais-de-Négrignac.

À l'issue de cet échange, elle a consigné une observation au registre d'enquête publique.

Celle-ci vise à obtenir la confirmation du maintien de la parcelle cadastrée A 507, située au lieu-dit « Les Châtaigniers », en zone constructible UC.



« Les références cadastrales n'étant pas reportées sur la cartographie du projet, j'invite la commune à me confirmer la localisation exacte des parcelles mentionnées et identifiées sur la carte. »

Remarque du Commissaire enquêteur:

En outre, au cours de mes échanges avec le public, une interrogation a été soulevée sur le point suivant :

Dans les zones A et N, le règlement prévoit que les extensions des bâtiments d'habitation sont limitées à 30 % de l'emprise au sol existante, dans la limite de 50 m², sans pouvoir excéder ce plafond.

Toutefois, cette disposition apparaît relativement pénalisante pour les constructions de petite surface, pour lesquelles le seuil de 30 % conduit à des possibilités d'extension très réduites.

Dans ce contexte, ne serait-il pas pertinent de porter l'emprise au sol maximale autorisée pour les extensions d'habitation à 50 m², indépendamment du pourcentage, afin de garantir une meilleure équité ?

IV) Observations et avis des PPA (Personnes Publiques Associées)

Bilan des avis des PPA

Avis de la Chambre d'agriculture en date de 05/01/2025

Avis de L'institut national de l'origine et de la qualité (INAO) en date du 16/12/2025

Avis Communauté de Communes de Haute-Saintonge en date du 18/12/2025

Avis du SDIS 17 en date du 07/10/2025

Avis de EAU17, en date du 11/12/2025

Avis CNPF, en date du 24/11/2025

Avis CCI, en date du 15/12/2025

Avis de la CDPENAF en date du 06/01/2025

Avis de la Direction Régionale des affaires culturelles, en date du 17/11/2025

Avis du Bureau National Interprofessionnel du Cognac, en date du 06/11/2025

Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Charente-Maritime, en date du 07/01/2026

Avis de la MRAE

En résumé, le dossier comprend l'avis de **12 Personnes Publiques Associées (PPA)** et consultées, **tous principalement favorables ou favorables avec réserve à l'exception de la Chambre de l'agriculture qui a émis un avis défavorable.**

Le bilan des avis des PPA présent dans le dossier permet de connaître les suites que réserve la commune de SAINT-PALAIS-DE-NEGRIGNAC aux observations formulées.

Cependant, j'invite la commune à me faire connaître toute modification envisagée qui ne se serait pas répertoriée dans cette synthèse.

En outre, je sollicite des précisions sur les points suivants (que j'avais déjà sollicitée en amont de l'ouverture de l'enquête):

- **CCI** : qu'en est-il de leur demande de reclassement concernant la SVE ? Le maintien en zone A est-il confirmé ?
- **CDCHS** : il conviendrait de préciser les modifications envisagées ou, le cas échéant, les éléments de justification apportés en réponse à leur avis.
- **UDAP** : les photographies du lavoir seront-elles intégrées au rapport de présentation ? Par ailleurs, ce lavoir est-il le seul élément patrimonial identifié ou d'autres éléments ont-ils été recensés ?
- **BNIC (Cognac)** : cette question est-elle toujours en suspens à ce stade ?
- **Chambre d'agriculture** :
 1. Qu'en est-il de la réalisation d'un inventaire spécifique ?
 2. Il conviendrait de préciser les modifications envisagées ou les justifications apportées concernant l'ambition démographique et la production de logements en extension, en intégrant également les changements de destination et la mobilisation des logements vacants.
 3. Vous indiquez que la remarque relative au coefficient de pleine terre sera prise en compte : cela signifie-t-il que les exploitations agricoles seront exonérées de cette disposition ?
- **DDTM** : il conviendrait de préciser les modifications envisagées, ainsi que d'établir une cartographie mise à jour, intégrant notamment les suppressions de parcelles et les ajustements de périmètre. Par ailleurs, qu'en est-il de la stratégie de remobilisation ?

V) Synthèse des observations, remarques et demandes :

N° d'observation	Emetteur	Résumé	Réponse de la Commune
1	Madame Brigitte VAN DEN BERG épouse CHEMIN	<i>Demande confirmation du zonage "constructible" de sa parcelle ZN90 sise « Le Crut »</i>	
2	Monsieur Laurent VAN DEN BERG	<i>Demande classement en zone "constructible" de la parcelle ZN 83 sise « Le Crut ».</i>	
3	Madame DUMARTIN Audrey	<i>Il s'agit d'une recherche de terrain.</i>	
4	Madame Elodie JACQUELOT	<i>Demande classement en zone "constructible" de son terrain sis 4, route des Hérauds.</i>	
5	Monsieur NAU Pour la SVE	<i>Demande classement en zone UX des parcelles ZI 2 et 3 sises "Chez Place".</i>	
6	Monsieur Pierre GANIVET	<i>Demande de classement en zone Npv des parcelles ZC 12 et ZC 15 sises "Le Mouzon".</i>	
7	Monsieur Pierre-Abel RIBOT	<i>Il s'agit de différentes remarques/observations formulées.</i>	
8	Madame Marie-Christine ETIENVRE	<i>Il s'agit de différentes remarques/observations formulées.</i>	
9	Madame Mireille BERTRAND	<i>Demande confirmation du zonage de sa parcelle UC A 507, sise « Les Châtaigniers »</i>	
10	Madame le Commissaire Enquêteur	<i>Demande concernant l'emprise au sol en zone A et N.</i>	
11	Madame le Commissaire Enquêteur	<i>Demande précisions au IV relatif aux avis PPA</i>	

Procès-verbal arrêté le 23 mars 2026,

Par,


BRUNE Aurore**Commissaire Enquêteur**

DÉPARTEMENT DE

Charente Maritime

COMMUNE DE Saint Palais de Nègignac

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

OBJET: Elaboration du Plan Local
d'Urbanisme

DÉPARTEMENT

Charente - Maritime

COMMUNE

St Palais de Nègignac

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

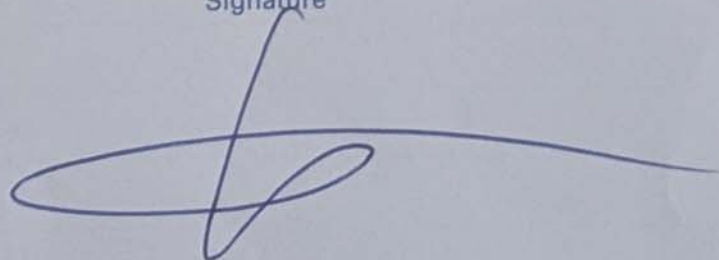
Le présent registre, contenant 16 pages, a été coté et paraphé
par nous, M^{me} Brune Durac

commencé le 20/02/2026

pour une durée de 1 mois

A St Palais de N, le 20/02/2026

Signature

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal stroke.

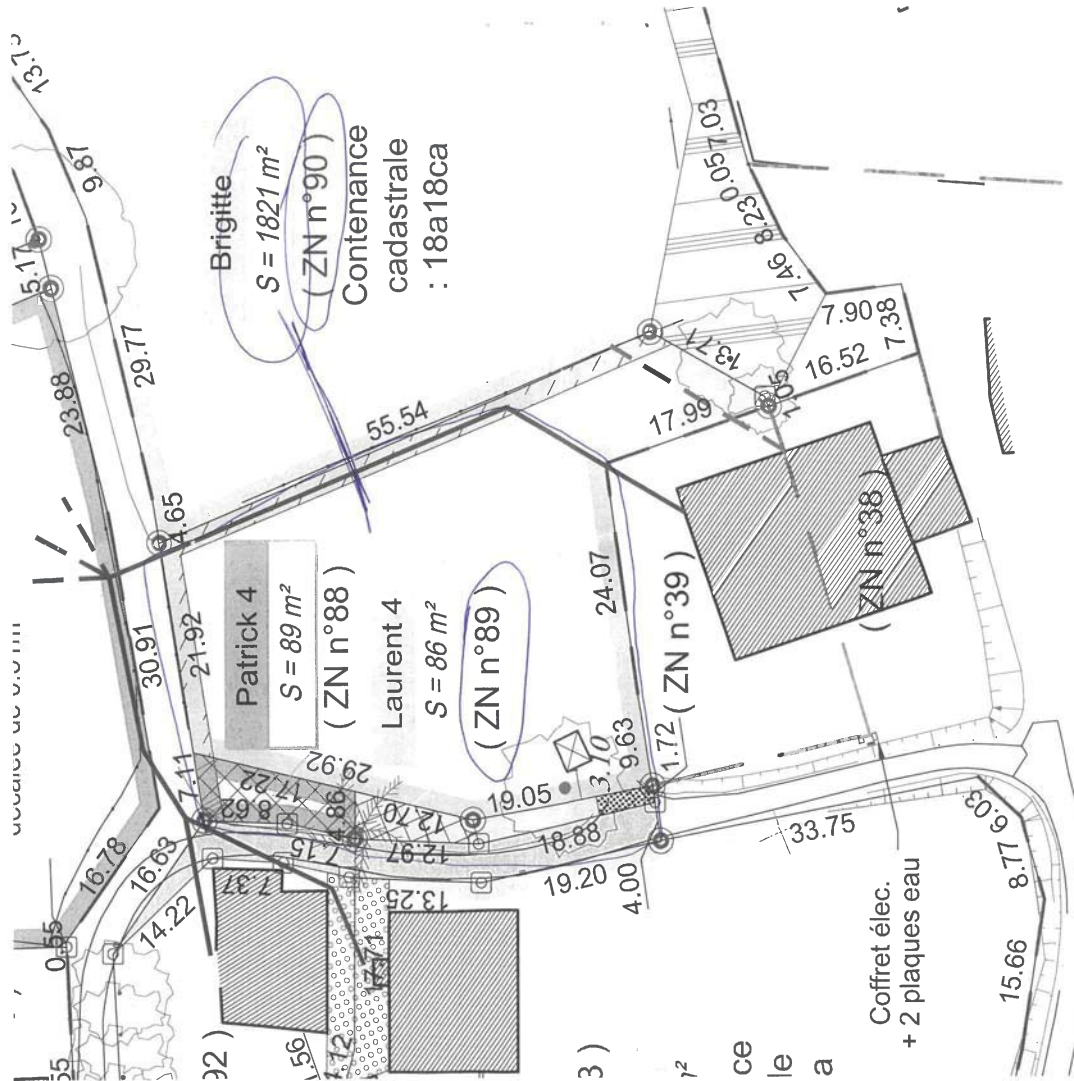
Madame Brigitte van der Berg épouse Chemin.
13 impasse du Crû 12210 St Palais de Nègre
tel : 06 78 76 25 07.

~~je soussigné suite à une demande de~~
~~permis de construire sur la parcelle ZN 90~~
~~je voudrais savoir si ce permis de construire~~
~~a été retenu et accepté dans le nouveau plan.~~

je souhaitais savoir si la parcelle ZN 90
est bien incluse dans le zonage constructible UH

AR Prefecture

017-211703780-20260415-2026SEP05-AU
Reçu le 09/09/2026



Brigitte van den Berg épouse CHEMIN.

AR Prefecture

017-211703780-20260415-2026SEP05-AU
Reçu le 09/09/2026



Madame le Commissaire enquêteur

17210 - Mairie de St Palais de Négrignac

Le 3 Mars 2026

Objet : Enquête publique PLU de Saint Palais

Madame,

Faisant suite à notre entretien en mairie du 20 février 2026, je vous prie de trouver ci-joint les éléments de ma demande de prise en compte d'une zone constructible aux abords de ma maison situé dans le hameau du Crut (parcelle ZN 83).

Je vous en rappelle les éléments :

Mon épouse et moi sommes propriétaires de la maison située au Crut depuis juillet 2024, suite à un partage successoral, et cela constitue maintenant notre résidence principale à l'année.

Dans le cadre de ce partage, j'ai dû racheter par une soulte à mes frères et sœurs la parcelle de 2000 m2 indissociable de la face sud de la maison qui bénéficie d'une vue exceptionnelle, très large et lointaine, et qui représente un atout paysager remarquable. Cette maison, une longère charentaise typique, était la résidence de ma grand-mère Geneviève FAUCONNIER, écrivain qui obtint le prix FEMINA en 1936 pour son roman intitulé CLAUDE, et qui était très attachée à la qualité des paysages de Charente. Son nom a été donné à la bibliothèque de St Palais.

Lors du partage en 2024, l'expert foncier a évalué cette parcelle à 24.000 euros se référant au classement « constructible » sur la carte communale en vigueur. J'ai donc déboursé cette somme importante pour en devenir propriétaire.

Au démarrage de l'étude du PLU, j'ai pu indiquer à Monsieur le Maire que je souhaitais que ce caractère constructible, qui était une aberration, soit, du fait de cette très belle vue au sud, transféré du côté ouest afin de préserver la qualité toute particulière de ce patrimoine et du paysage. M. Claude Belot président de la CDC a eu l'occasion de visiter la propriété.

Je note au passage que l'Axe 1 du projet de PLU mentionne « ...*Accueillir de nouvelles populations en respectant les paysages et le patrimoine* ».

En effet la qualité du paysage de la colline du Crut mérite d'être préservé, et étant architecte-paysagiste de formation, je crois être bien placé pour le dire. J'ai eu l'occasion dans ma vie professionnelle de travailler sur de nombreux PLU, et études d'environnement et paysagères.

J'ai malheureusement constaté en consultant le projet de PLU que ce transfert de constructibilité n'avait pas été repris, ce qui constitue pour moi une grande injustice dans la mesure où cela constitue pour moi une perte de 24 000 euros.

Je souhaite donc que vous puissiez étudier avec la plus grande attention cette demande de transfert, sachant que :

- je suis résident permanent de la commune, avec plusieurs de mes voisins
- j'ai quatre enfants et certains envisagent de s'implanter au Crut, ce qui peut renforcer le pôle de vie qu'il représente

Je joins à ce courrier des documents graphiques vous renseignant de manière précise sur les limites actuelles, et délimitant la zone souhaitée qui représente un peu plus de 1000 m2.

Vous remerciant par avance de votre diligence,

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes sentiments distingués.

Laurent van den Berg

Copie : Monsieur le Maire

Experts Fonciers

Christophe CITEAU

Expertise de biens ruraux et urbains

Agréé par le CNEFAF -- EFA 3862

Expert Foncier Agricole

Expert près la Cour d'Appel de POITIERS

Conseiller en Droit Rural et Économie Agricole



RAPPORT D'EXPERTISE

Dossier n° : 21.0289

*Sur la base de
la carte communale*

Donneur d'ordre :

Me Bernard LAMAINIERE

Propriétaire :

Succession VAN DEN BERG - DELSALLE

Membre de la Confédération des Experts Fonciers - Membre de la Compagnie des Experts Juristes de POITIERS

5 Chemin du Brandard ■ 17800 SALIGNAC SUR CHARENTE ■ Tél : 06.63.40.21.86 ■ 05.46.26.57.38

Mail : c.citeau@experts-fonciers.com ■ Site : christopheciteau.wixsite.com/expertises

SIRET : 50908133700032 ■ APE : 7112B ■ TVA : FR75509081337

Acceptant le règlement des sommes dues par chèque libellé à son nom en sa qualité de membre d'un Centre de Gestion Agréé par l'administration fiscale

3.2. URBANISME

La commune de SAINT PALIS DE NEGRIGNAC est régie par une Carte Communale.

Les deux ensembles immobiliers expertisés ici sont classés en zone U de la Carte Communale en vigueur sur SAINT PALIS DE NEGRIGNAC.

La zone U est une zone urbanisée où les constructions sont possibles.



3.3. RISQUES PRESENTS SUR LA COMMUNE

Voici les risques liés à la commune de SAINT PALAIS DE NEGRIGNAC :

- Risques technologiques : Transport de matières dangereuses.
- Risques Naturels : Feu de Forêt, Phénomènes météorologiques (tempête et vent), Inondations, Mouvements de terrain liés à l'effondrement de cavités souterraines (hors mines) et tassements différentiels.
- Zone de sismicité : Niveau 2 - faible
- Termites : Selon les déclarations en vigueur, la commune de SAINT PALAIS DE NEGRIGNAC est sujette à un niveau d'infestation FORT par les termites.
- Radioactivité : Pas de mesures réalisées, dans le cadre de la campagne nationale de mesure du radon (gaz naturellement radioactif), permettant de détecter la concentration de radon dans l'air des habitations de la commune.
- Bruit environnant : À SAINT PALAIS DE NEGRIGNAC, aucune infrastructure de transport terrestre n'est recensée par l'Atlas départemental comme potentiellement gênants en terme de bruit environnant généré par le trafic.

3.4. OCCUPATION

L'immeuble, objet de la présente expertise, est actuellement inoccupé.
Cet immeuble est donc évalué, Libre.

5 EVALUATION DE L'IMMEUBLE (TERRAIN A BATIR ZN 43F)

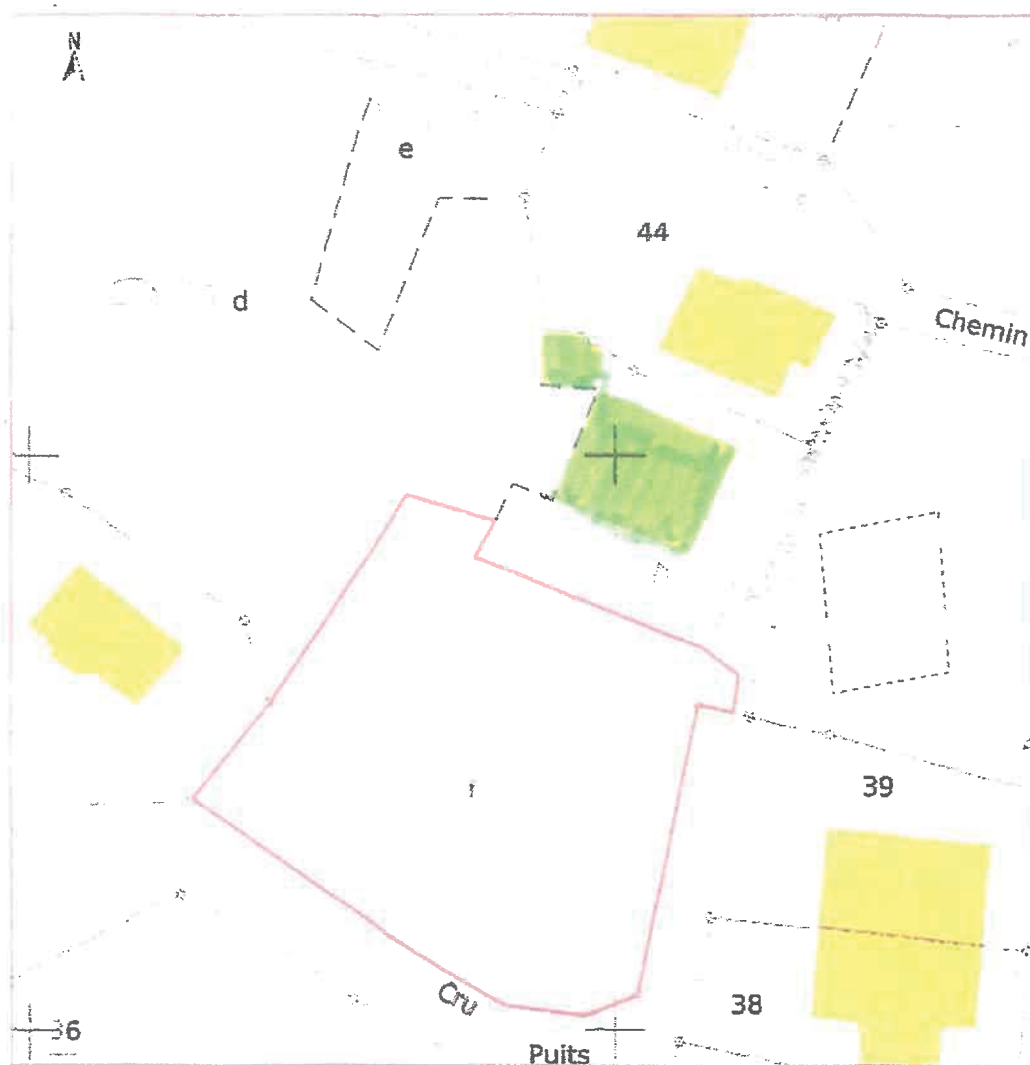
5.1. DESCRIPTION DU PREMIER IMMEUBLE

5.1.1. DESIGNATION CADASTRALE

Un terrain, cadastré sous la référence suivante :

Section	Numéro	Lieu-dit	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
ZN	43 f	Le Crut	Terre	0,	20	28

5.1.2. PLAN CADASTRAL



5.5. DESCRIPTION ET EVALUATION DU TERRAIN**5.5.1. DESCRIPTION****Commune de SAINT PALAIS DE NEGRIGNAC (Charente-Maritime) :**

Une parcelle en nature de Terre, cadastrée sous la référence suivante :

Section	Numéro	Lieudit	Nature	Contenance (m ²)
ZN	43f	Le Crut	Terre	2 028

VALEUR

24 336 €



3.5. DESCRIPTION DES IMMEUBLES**3.5.1. DESIGNATION CADASTRALE**

Une maison d'habitation, cadastrée sous la référence suivante :

Section	Numéro	Lieu-dit	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
ZN	43 p	Le Crut	Sol	0	07	77

TOTAL	0, 07 77
--------------	-----------------

La superficie a été déterminée graphiquement. Seul l'intervention d'un Géomètre-expert, en fonction des volontés de chacune des parties, permettra de déterminer et délimiter les limites du terrain devant être rattaché à la maison d'habitation.

Une grange, cadastrée sous la référence suivante :

Section	Numéro	Lieu-dit	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
ZN	47p	Le Crut	Sol	0	06	66

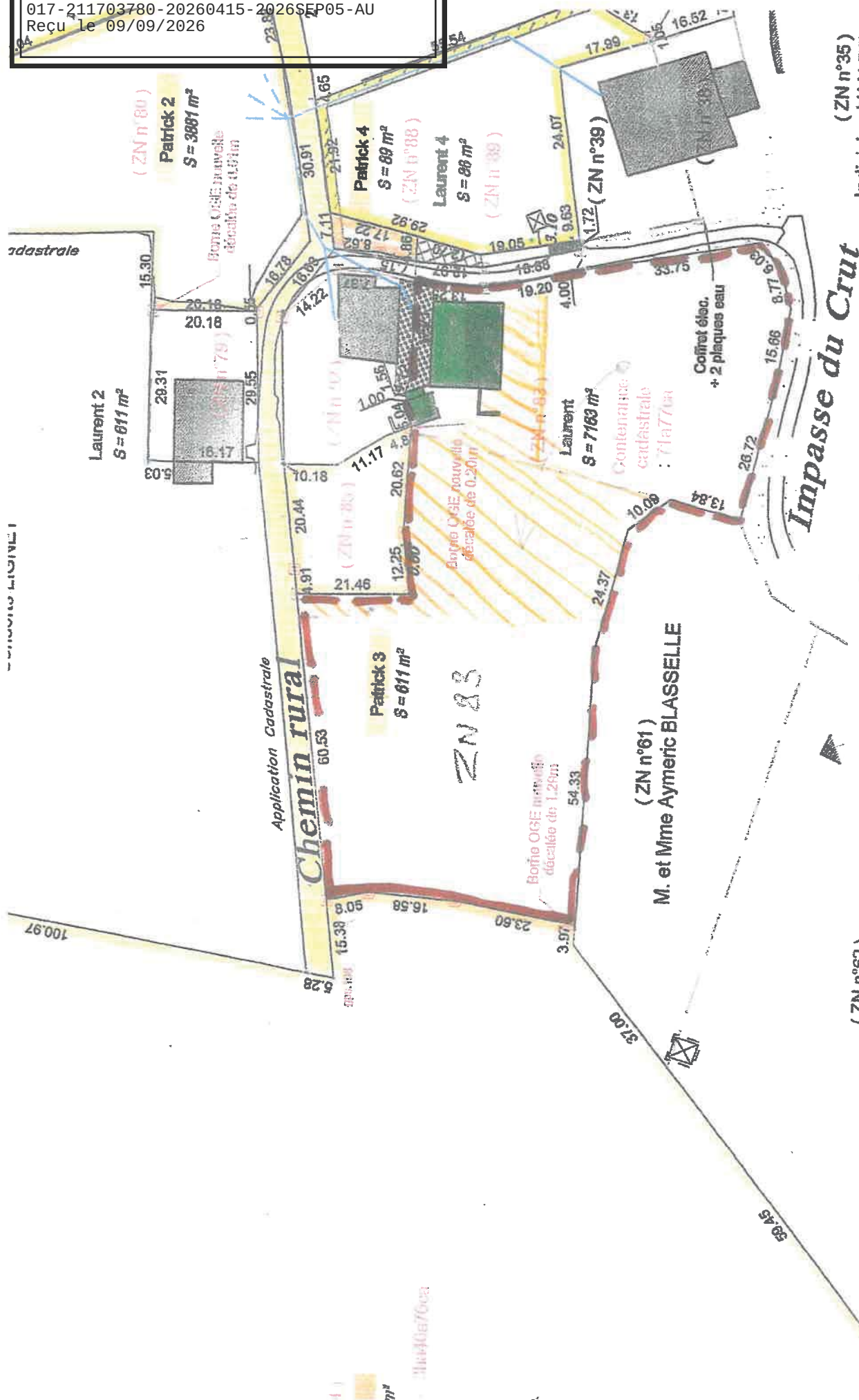
TOTAL	0, 06 66
--------------	-----------------

3.5.2. PLAN CADASTRAL

AR Prefecture

017-211703780-20260415-2026SEP05-AU
Reçu le 09/09/2026

Document officiel



COPIE PLAN DE DIVISION
cote 11000

$(\text{ZN n}^\circ 63)$
Aymeric BLASSELLE

AR Prefecture

017-211703780-20260415-2026SEP05-AU
Reçu le 09/09/2026

DUMARTIN Audrey

51 Avenue de la République
17210, Montlieu-la-garde
07 84 66 88 52
audreydumartin@yahoo.fr

Fait à Montlieu-la-garde, le Jeudi 05 Mars.

Objet : Projet d'activité professionnelle sur un terrain agricole

Dossier joint : Artisanats locales inspirés des savoirs ancestraux

Bonjour,

J'ai l'honneur de vous contacter pour vous présenter mon dossier d'activité artisanale et agricole, dans l'espoir que vos connaissances et votre soutien puissent nourrir ce projet.

Il n'y a jamais de rêves trop grands quand se sont ceux du cœur...

Pour me lancer je recherche un terrain où je pourrais installer ma roulotte qui sera dans un premier temps mon habitat principal, dans l'optique de devenir par la suite mon atelier.

Âgée de 26 ans, ayant fait de nombreux stages professionnels dans mon secteur d'activité et nourrissant de grands espoirs dans le mode de vie que ce projet représente, veuillez croire qu'une profonde motivation m'emmène jusqu'à vous aujourd'hui.

J'aspire sincèrement à l'importance qu'une commune vibre avec les idées que je souhaite faire naître sur ce futur lieu, bien que atypiques elles ont finalement pour but de réunir, partager, revaloriser les matières locales, transmettre, préserver.

Il est nécessaire de créer un lien au monde, aux autres, les relations humaines nous nourrissent, nous font évoluer, on a tous besoin des autres. Aujourd'hui j'ai besoin de vous, j'ai besoin d'un pied à terre, d'un lieu où prendre racine et donner vie à mes rêves.

Vous trouverez ci-joint le dossier expliquant le concept de mon projet professionnel.

Espérant vous rencontrer prochainement pour vous présenter mon projet et qui sait, que vous puissiez m'aider dans cette recherche. Je vous prie d'agréer l'expression de ma considération distinguée.

DUMARTIN Audrey



Projet professionnel

Projets d'artisanats inspirés des savoirs ancestraux *Tissage, Tannage et Couture* *Valorisation des produits locaux*

Le Tissage :

- *Revalorisation de la laine locale*
- *Processus de transformation*
- *Créations diverses*

Le Tissage sera pour moi un moyen de remettre en lumière l'art des tisserandes d'antan. Récolter les tontes en veillant aux étapes qui métamorphosent la laine en feutre, en fil, en tissages, etc.. J'y vois aussi le moyen de revaloriser, remettre en avant ce produit incroyable qui peut être réutilisé pour bien d'autres choses.

Dans une démarche de transmission auprès des artisans, en 2025, une tisserande a répondu à ma lettre. Arrivant à la retraite, elle m'a ouvert la porte de son atelier. Je suis donc partie en Ariège à Montségur, c'est ici qu'elle a prit le temps de me transmettre les bases du tissage et du filage.

Je suis revenue de ce voyage avec en cadeaux des bases solides, un métier à tisser et un savoir-faire précieux, ainsi que bien d'autres cadeaux... Comme une envie de prendre le fil de mon existence, après avoir intégré l'importance de ces savoir-faire précieux.

Tannage :

- *Revalorisation des peaux locales*
- *Processus de transformation*
- *Créations diverses*

Le Tannage, ce savoir qui a traversé les siècles et les civilisations. Cet artisanat fait autant sens que la laine pour moi. Les peaux étant malheureusement souvent considérées comme des déchets, elles méritent d'être remises en lumière.

J'envisage le travail du cuir, de l'écharnage au tannage, jusqu'au fumage en terminant par la confection de vêtements et accessoires dans l'optique de pouvoir travailler des peaux locales pour les revaloriser.

Un archéologue spécialisé dans les arts primitifs m'a lui aussi ouvert ses portes. Je suis partie dans les Deux-Sèvres et j'ai jonglé entre poterie à foyer ouvert, travail du cuir, du silex, cuisine primitive, reconnaissance des plantes sauvages, création de parures, d'outils, de colle préhistorique à partir d'écorces de bouleau, etc. Il m'ouvrira de nouveau les portes de son univers pour me former spécialement au tannage primitif.

Couture :

- *Revalorisation de tissus anciens*
- *Upcycling*
- *Créations diverses*

La couture est le premier élan de toutes ces envies. Des brocanteurs spécialisés dans les tissus anciens m'ont filé la passion du fil et m'ont fait découvrir la beauté de l'ancien ainsi que l'authenticité du fait-main.

Alors donner une seconde vie aux tissus anciens n'est qu'une suite logique pour moi. La couture sera donc le moyen de remettre au goût du jour les tissus oubliés.

Je suis en contrat insertion depuis Décembre 2025 en poste de couture à l'ADPAHS de Chevanceaux, où j'apprends les bases et progresse en technique.

En résumé ces quelques compétences seront donc à la base de mon entreprise, combinant l'artisanat et l'agriculture (voir ci-dessous) sur la base des savoir-faire qui se perdent au fil du temps. En espérant que sur le long terme cela me permette de financer nombre de mes projets, y compris accueillir du public pour des ateliers et des stages.

Tout ce que vous pourrez lire ici est le fondement de plusieurs années de réflexion, de recherche de soi, de recherche de ce qui fait sens, de ce qui semble juste, de ce que j'ai envie de mettre en place pour le monde et pour moi, à mon échelle.

Liste d'idées détaillée des possibilités d'évolution de mon entreprise et du lieu d'implantation

- **Prestations événementielles diverses :**

Pour me créer un réseau, une clientèle, me faire connaître, il me semble intéressant de pouvoir valoriser mon artisanat en le présentant aux grands et petits.

La Charentes-Maritime ainsi que la Dordogne, qui sont deux départements touristique seraient des endroits parfaits pour exposer mon travail lors de fêtes médiévales, ainsi que sur les marchés, les salons et les foires.

- **Agriculture :**

Je prévois l'agriculture comme une option possible, se serait une activité complémentaire, sous forme de petites cultures à échelle humaine de lin ou de chanvre, ainsi qu'un petit élevage d'animaux (alpagas, moutons, chèvres mohair, etc.).

- **Ateliers/Stages d'artisanats :**

Une fois installée, j'envisage de mettre en place un espace me permettant d'accueillir des petits groupes de personnes, adultes comme enfants pour des ateliers ou des stages, pendant lesquels ils pourront avec bonheur sortir du quotidien et du temps pour des moments de rencontres, de partages, tout en s'amusant.

Des activités manuelles variées allant de la poterie, à la vannerie, aux étapes du travail de la laine et des fibres végétales, aux teintures végétales, ainsi qu'au travail du cuir allant du tannage jusqu'à la confection d'accessoires ou de vêtements.

- **Construction d'habitats écologiques et réversibles:**

Je vais démarrer cette aventure en roulotte, une roulotte de 4m sur 2m, en cours d'aménagement, qui sera prête j'espère avant l'hiver... Elle sera mon habitat principal mais aura vocation de devenir mon atelier à l'avenir une fois la réalisation de ma Kerterre terminée.

En 2023 je suis partie en formation en Bretagne dans le Finistère. Je voulais réaliser un rêve, savoir construire ma propre mini maison seule, de manière écologique et économique. Je suis donc partie à Plomeur pour apprendre chacune des étapes de constructions d'une **Kerterre***.

Sur **Kerterre.org vous trouverez toutes les informations sur cet habitat.*

Ces minis maisons ramènent au minimalisme, à l'impact qu'implique être bonifiant. Une invitation à réinterroger nos modes de vie, habitat, alimentation, relation. Vivre en harmonie avec les autres et la nature. Dans une démarche de se reconnecter au vivant en régénérant nos écosystèmes, nos sols par de petites actions quotidiennes.

Après cette formation j'ai participé à un chantier participatif pour découvrir un autre habitat écologique, les **LoveShack***, ces expériences m'ont faites avoir un énorme coup de coeur pour ces alternatives, leur concept, leur impact, leurs matériaux, leur capacité d'isolation, etc, bref, il est inévitable pour moi d'en réaliser à mon tour sur ce lieu de vie qui m'attend.

Sur **love-shack.fr vous trouverez toutes les informations sur cet habitat*

Proposer des chantiers participatif par la suite pourrait me permettre de faire évoluer le lieu, d'accueillir petits et grands à mettre la main à la terre, de transmettre, de partager encore et toujours.

• **Redynamiser la biodiversité:**

Comme une suite logique, la démarche d'habitats écologiques à sa continuité...

Je souhaite donc nourrir la Terre, nourrir le vivant, devenir bonifiant, expérimenter la permaculture, accompagner la nature en agissant pour accélérer la régénération des sols et la multiplications des espèces. Mettre en place des marres, un jardin forêt, un jardin jungle, un jardin comestible, planter des arbres, des fleurs, observer l'évolution de la biodiversité au fil des semaines, mois, ans..

Cette fois non pas pour mettre en place des ateliers mais pour créer un jardin d'abondance pour la Nature, dans lequel je pourrais moi aussi fleurir.

• **Proposition d'accueil :**

Proposition de semaines immersives pour expérimenter des stages plus long et pouvoir avoir le temps d'expérimenter plus de choses sur le lieu.

Formations

Considérant qu'il n'y a pas d'évolution professionnelle sans formation permanente j'envisage de poursuivre mon cursus par les spécialités suivantes et d'autres encore qui viendront toujours compléter le noyau de ce grand projet.

J'ai soif d'apprendre, pour moi il est essentiel d'alimenter sa curiosité, d'aller essayer, d'écouter ce qui nous anime, nous attire...

Une vie ne suffit pas, alors je saisis toutes les occasions d'apprendre au maximum.

Permaculture :

- Tailles
- Greffes
- Mares
- Semis
- Verger
- Herboristerie
- Gestion et régénération des sols
- Systèmes d'eau (multi-bassins, filtrage par les plantes, pompe solaire, etc..)

Ces formations auront pour but de m'assurer une certaine autonomie alimentaire en rendant mon jardin apte à la collaboration évolutive des espèces.

Artisanats :

- Feutrage
- Vannerie
- Certification de Tisserande
- Teintures Botanique
- Fibres Végétales
- Couleurs et Pigments Naturelles
- Modelage, Céramique

J'espère également pouvoir poursuivre ma démarche avec les artisans, afin de récolter les bases de ces savoir-faire sans forcément passer par un cursus de formation.

En résumé je souhaite cheminer à travers différents apprentissages en mêlant savoir-faire et savoir-être.

Merci pour votre temps je sais comme il est précieux.

MERCI DE M'AVOIR LU.

DUMARTIN Audrey



AR Prefecture

Observation dans le cadre de l'enquête publique – Projet de PLU de Saint-Palais-de-Négrignac
017-211703780-20260415-2026SEP05-AU
Reçu le 09/09/2026

Sujet : Observation dans le cadre de l'enquête publique – Projet de PLU de Saint-Palais-de-Négrignac

De : Elodie Jacquelot <elodiejacquelot@gmail.com>

Date : 08/03/2026, 15:12

Pour : Mairie de Saint Palais de Négrignac <mairie@stpalaisdenegrignac17.fr>

REÇU LE

- 9 MARS 2026

MAIRIE - ST PALAIS DE NEG.

Madame la Commissaire enquêtrice,

Dans le cadre de l'enquête publique relative à l'abrogation de la carte communale et à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Palais-de-Négrignac, je souhaite formuler une observation concernant ma propriété située sur le territoire communal.

Je suis propriétaire d'un terrain d'environ 5 300 m² situé au 4, route les Hérauds. Lors d'échanges avec Monsieur le Maire, il m'a été indiqué que ce secteur pourrait être identifié parmi les zones destinées à être urbanisées dans le cadre du futur PLU.

Je souhaite porter à votre connaissance que ce terrain présente des caractéristiques permettant une urbanisation cohérente et maîtrisée. Sa superficie et sa configuration permettraient notamment d'envisager, à terme, une division parcellaire raisonnable afin de créer un ou plusieurs lots constructibles, dans le respect des règles d'urbanisme qui seront définies par le futur document.

Une telle évolution pourrait contribuer aux objectifs généralement poursuivis par le PLU, notamment :

- favoriser une urbanisation maîtrisée et structurée ;
- permettre l'accueil de nouveaux habitants tout en limitant l'étalement urbain ;
- optimiser l'utilisation de terrains déjà situés à proximité des zones habitées et des réseaux existants.

Dans cette perspective, si ce secteur devait être classé en zone constructible ou à urbaniser, mon intention serait, le moment venu, d'envisager une division parcellaire, sous réserve du respect des règles et prescriptions qui seront définies par le futur PLU.

La possibilité d'une évolution de ce terrain pourrait participer, de manière mesurée, à l'accueil de nouveaux habitants et à la valorisation du foncier situé en continuité du tissu bâti existant, contribuant ainsi à une urbanisation maîtrisée et cohérente avec les orientations du futur PLU de la commune.

Je souhaite donc que cette observation soit portée au registre de l'enquête publique afin que le potentiel d'évolution de ce terrain puisse être pris en considération dans la réflexion globale menée pour l'élaboration du PLU de la commune.

Je vous remercie de l'attention portée à cette contribution et reste disponible pour toute information complémentaire,

Cordialement

Madame Élodie JACQUELOT

Tél. : 06.58.00.49.38

Mail : elodiejacquelot@gmail.com



SOCIÉTÉ DES VINS
ET EAUX-DE-VIE
DEPUIS 1830

Madame Aurore BRUNE
Commissaire enquêteur
Mairie
17210 Saint Palais de Négrignac

Le 09 mars 2026

Objet :

Elaboration d'un nouveau Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint Palais de Négrignac

Réf : parcelles cadastrées

ZI 2 et 3

Lieu-dit « chez Place »

Madame,

Lors de notre entretien du 3 mars dernier, nous vous avons fait part de notre souhait de voir la mention UX attribuée aux parcelles indiquées en référence dans le cadre de ce nouveau plan, comme c'était le cas précédemment.

Notre entreprise, la Société des Vins et Eaux de Vie (SVE), est propriétaire de ces deux parcelles qui sont limitrophes de notre distillerie Charentaise.

Celles-ci sont les seules à pouvoir répondre à une possibilité d'amélioration environnementale liée à votre activité, que nous souhaitons, et qui peut aussi nous être imposée par l'administration.

La superficie de ces deux parcelles n'est que de 1ha 88a 63ca et le fait qu'elles soient maintenues en zone UX nous paraît très important pour l'avenir de l'entreprise et nous rassurerait.

Nous vous remercions de l'attention portée à ce courrier.

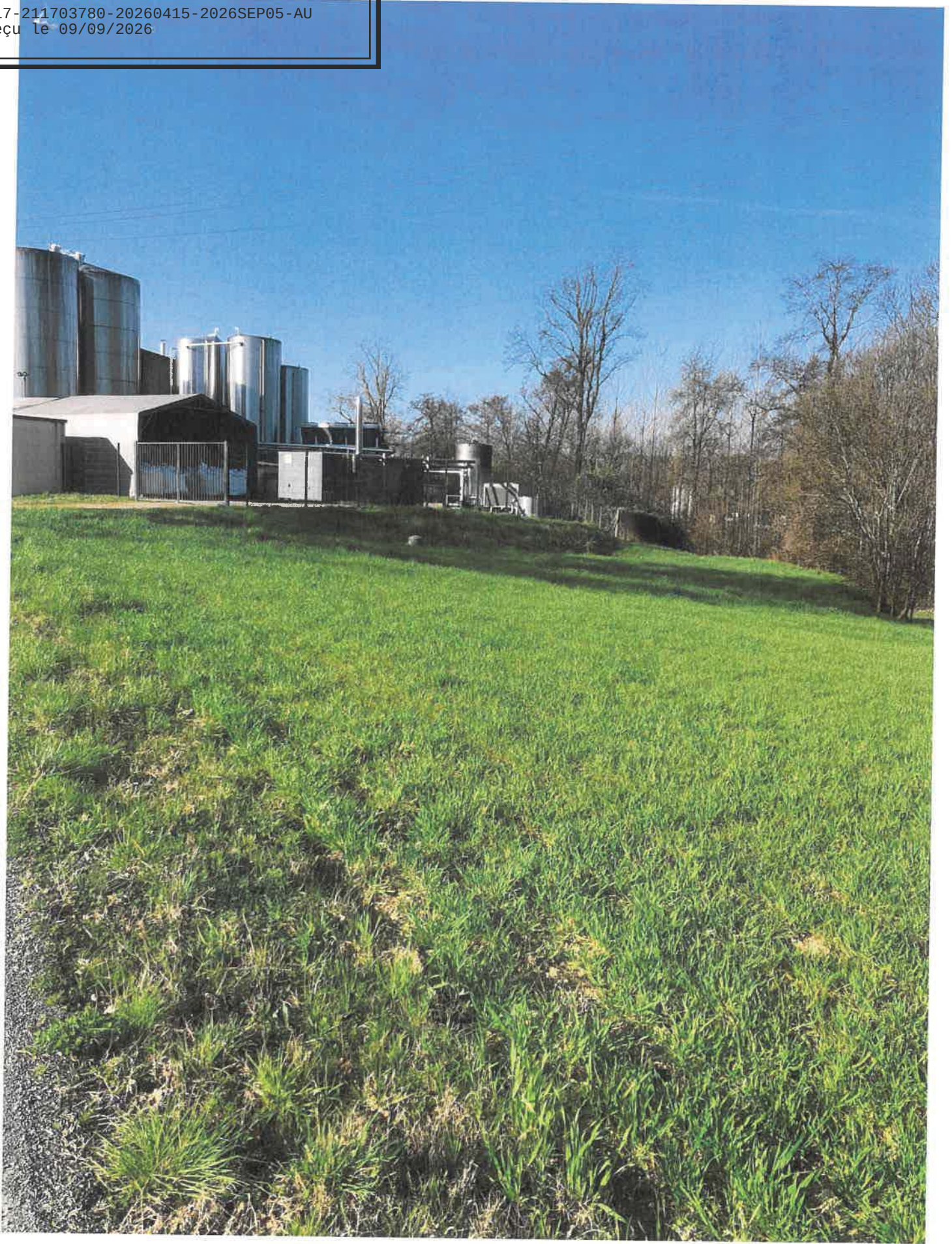
Veuillez recevoir, Madame, nos respectueuses salutations.

Julien NAU
Président

PJ : Photographie du site

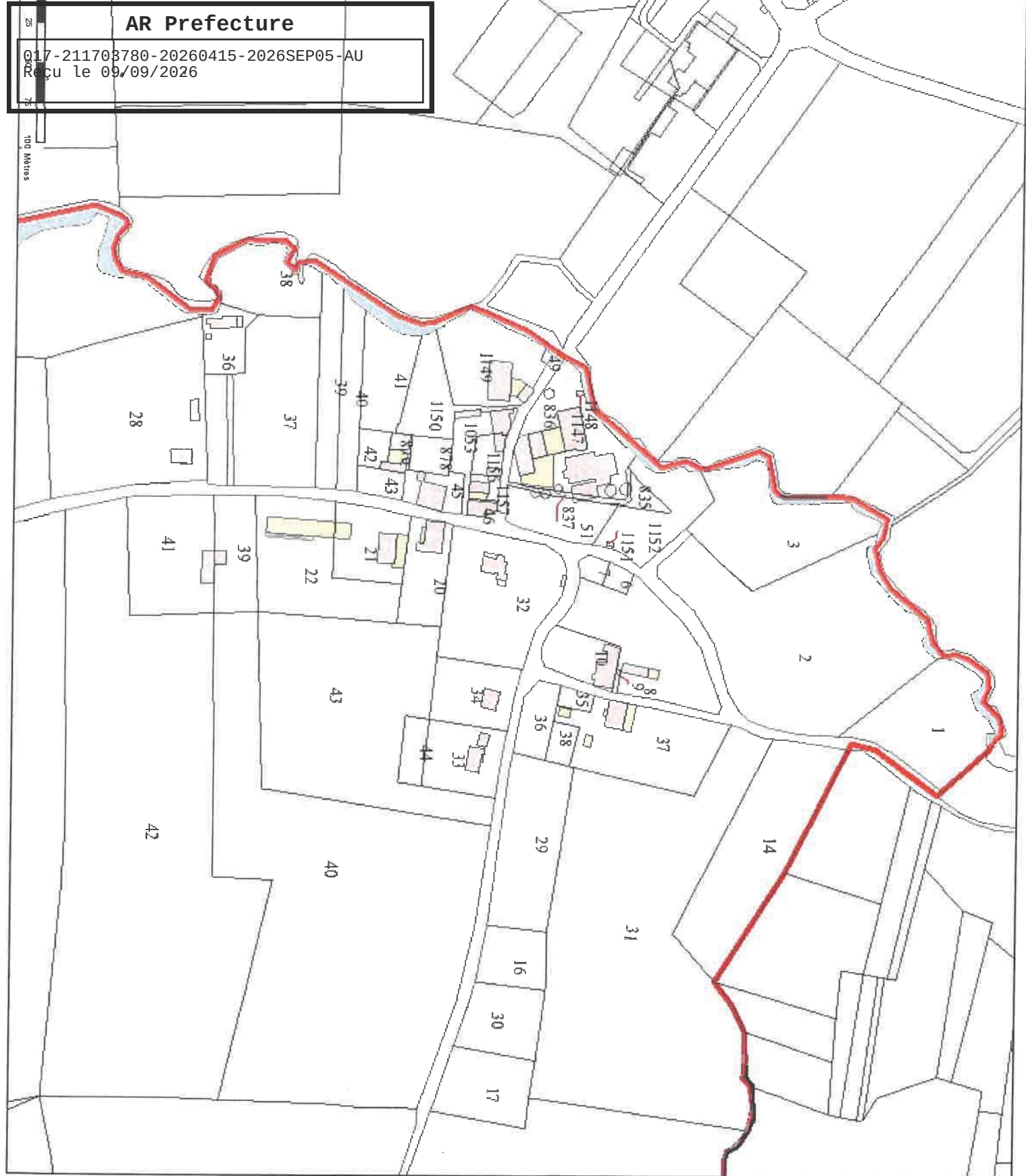
AR Prefecture

017-211703780-20260415-2026SEP05-AU
Reçu le 09/09/2026





03/03/2026



Bâtiments

Bâtiments Dur

Bâtiments Léger

Parcelles (contour)

Parcelles (contour)

Direction Générale des Impôts - cadastre - 2025

échelle 1:3 223,56

Sujet : Demande de classement en zone Npv – Parcelles ZC 12 et/ou ZC 15 – Enquête publique PLU**De :** pier-ric ganivet@hotmail.fr**REÇU LE****Date :** 18/03/2026, 22:59**Pour :** Mairie de Saint Palais de Négrignac <mairie@stpalaisdenegrignac17.fr> 20 MARS 2026

MAIRIE - ST PALAIS DE NEG.

Madame le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative à l'abrogation de la carte communale et à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Palais-de-Négrignac, je me permets de vous adresser la présente observation.

Je soussigné, Monsieur Pierre Ganivet, domicilié au 10 route du Mouzon, 17210 Saint-Palais-de-Négrignac, souhaite proposer une évolution du zonage concernant les parcelles cadastrées ZC 12, d'une superficie de 13,2 hectares, et/ou ZC 15, d'une superficie de 3,7 hectares.

Par la présente, je propose leur classement en zone Npv, destinée à l'implantation de centrales photovoltaïques au sol. Cette demande s'inscrit dans une démarche de valorisation des terrains concernés et de contribution au développement des énergies renouvelables sur le territoire communal, en cohérence avec les objectifs de transition énergétique.

Je vous remercie de bien vouloir prendre en considération cette proposition dans le cadre de l'élaboration du futur PLU.

Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire ou pour vous fournir tout élément utile à l'instruction de cette demande.

Je vous prie d'agréer, l'expression de ma considération distinguée.

Pierre Ganivet
10 route du Mouzon
17210 Saint-Palais-de-Négrignac

De monsieur Pierre-Abel RIBOT
3 route de Martron
17210 St Palais de Négrignac

20 mars 2026

A Mme Aurore BRUNE
Commissaire enquêtrice

Page 6 annexe défense incendie SCDECI du 30/09/2025

1- Il n'est pas pris en compte les habitations comme risque d'incendie.

Noté : N° de projet 18 Montendret Habitation > 250 m² 30 m³/h pendant 2h (soit 60 m³) à moins de 400 m PI de 80 minimum

Or dans ce secteur, la commune a été impacté par des incendies récents qui ont demandé l'intervention de plusieurs casernes de pompiers et l'intervention de 2 canadais.

2- Il n'est pas intégré et représenté sur la carte de la commune expliquant le PLU présenté aux publics, la position des cours d'eau, zones humides, ligne de puit et sources.

Il est de se fait difficile de voir la cohérence entre les zones de cultures utilisant des produits phytosanitaires à leur proximité. (Risques sanitaires) et la définition cohérente des zones constructibles.

3- Enquête publique 04/01/2021

Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Isle-Dronne n'est pas utilisé dans son intégralité. (Départements de Charente, Charente-Maritime, Corrèze, Dordogne, Gironde et Haute-Vienne)

<https://mail.google.com/mail/u/1/?ogbl#inbox/FMfcgzQfBsjtQvCflkBChTJXlBgCRWxD?projector=1&messagePartId=0.1>

<https://www.zones-humides.org/plan-local-d-urbanisme>

Le PAGD

Le PAGD indique que pour protéger les zones humides les collectivités territoriales peuvent l'intégrer au travers des documents d'urbanisme :

- instaurer une bande tampon non constructible de part et d'autre du réseau hydrographique,
- inscrire en zone N ou Nh les zones humides et y interdire toute dégradation,
- interdire dans les zones humides le défrichement au titre des espaces boisés classés.

Ces règles sont contenues dans la disposition D40.

La disposition D41 prévoit de mettre en œuvre une compensation de la dégradation des zones humides.

La disposition D67 prévoit d'identifier et de répertorier les sites nécessitant des actions de restauration environnementale.

Page 24 rapport de WKN

Le PADD

Dans son dossier faisant parti du PLU de St Palais de Négrignac présent les mêmes préoccupation de protection des points d'eau et zones humides

S'agissant du cas particulier de la commune de Saint-Palais-de-Négrignac le requérant constate qu'une grande partie du territoire communal est concerné par des zones humides.

Dans ces conditions il paraît impossible d'y installer un parc éolien car au-delà de l'emprise au sol des aérogénérateurs il faut ajouter les chemins d'accès, le passage des réseaux électriques etc ... qui doivent traverser une ou plusieurs zones humides.

Page 4 Procès-verbal de synthèse de l'enquête publique 2020

Réponse du porteur de projet :

La CLE, dans la définition de sa stratégie, a identifié la préservation et la restauration des zones humides comme un enjeu fort dans le bassin Isle Dronne.

Via la Disposition 40 Inventorier et protéger les zones humides, la Disposition 41 Mettre en œuvre une compensation de la dégradation des zones humides et la Disposition 67 Identifier et répertorier les sites nécessitant des actions de restauration environnementale, la CLE émet des recommandations visant à renforcer la préservation et la restauration des zones humides.

La CLE n'impose pas de nouveaux zonages au sein des documents d'urbanisme, elle recommande aux collectivités territoriales ou leurs groupements compétents, lors de l'élaboration ou la révision de leurs documents d'urbanisme, de réaliser un inventaire des zones humides, à minima sur les secteurs prévus à l'urbanisation. Elle recommande également la réalisation de cet inventaire au sein des aires d'alimentation des captages et des périmètres de protection des captages d'eau potable en eau superficielle. Au-delà du zonage au sein des règlements d'urbanisme, les différentes démarches de maîtrise foncière sont citées. Parmi elles, la contractualisation avec les agriculteurs via notamment « des conventions de gestion, baux ruraux à clause environnementale ou via l'Obligation Réelle Environnementale (ORE, Art.L132-3 du code de l'Environnement) ».

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note. Les arbitrages sont toujours des compromis.

Page 25 rapport wkn 2020

Disposition n°14 : il est demandé le retrait de cette disposition qui consiste à restreindre l'usage des produits phytosanitaires à proximité des points d'eau qui ne prend pas en compte la diversité des milieux naturels.

Quelle est la position du porteur de projet sur cette demande ?

Réponse du porteur de projet :

La Disposition 14 « Restreindre uniformément l'usage des produits phytosanitaires à proximité des points d'eau à l'échelle du SAGE » a pour objectif la recherche d'une nécessaire cohérence à l'échelle du bassin versant Isle Dronne. Chaque département a défini, courant 2017, à son échelle administrative, les « points d'eau » pris en compte pour la mise en place d'une zone non traitée.

La CLE pourrait souhaiter maintenir l'objectif d'une approche homogène, à l'échelle du périmètre cohérent du SAGE, mais en disposant de plus de recul et en décalant cet objectif à la prochaine révision du SAGE. Le porteur de projet soumettra une proposition de ce type à l'avis de la CLE.

Commentaire de la commission d'enquête

La mesure va dans le sens d'une meilleure protection de la qualité de l'eau, c'est donc une bonne mesure d'autant que de manière générale le bassin de l'Isle-Dronne fait face à une pollution, de ses eaux de surface comme souterraines, aux produits phytosanitaires et aux nitrates (page 34 du rapport environnemental).

Rapport WKN



4- Terrains de moto-cross situé à Montendret et présent sur la carte du PLU.

Celui-ci ne correspond pas à une autorisation de construction et devrait être marqué d'un point rouge pour suppression.

Risques : pollution sol, zone humide, incendie

Ce circuit devrait répondre au texte réglementaire suivant :

<https://www.gers.gouv.fr/Demarches/Declaration-d-organisation-de-manifestations-sportives/Homologation-de-circuit-pour-evenements-sportifs>



NOTA :

Ces dossiers sont inaccessibles à l'ouverture. Cela réduit la compréhension de décisions et les prises de décision pour le PLU

Les données ne sont pas consultables

 5.2.1.OAP_Densification.pdf	 5.1.OAP SECTORIELLES.pdf	 4.3.1.Saint-Palais-d e-Négrignac_Aléa_R	 carte_RGC_2016_A3. PPBE_3-approuvé.p pdf	 PPBE_3-approuvé.p df
 PLPDMA_CDCHS_20 22-2027.pdf	 Reglement-de-colle RI_decheterie_signe cte-des-dechets.pdf	 RI_decheterie_signe -2025.pdf		

5- Tableau de synthèse zonage réglementaire

Tableau de synthèse zonage / règlement du PLU

ZONES URBAINES		
Nom de zone	Secteurs spécifiques	Vocation principale
UA Centre ancien du village Habitations, services, activités commerciales	UAa	Noyau ancien du village
	UAb	Centre ville élargi (anciens faubourgs, etc...)
	UAc	Cave coopérative actuelle dont la mutation vers une zone de mixité (habitat, commerce, tourisme) est envisagée
UC Zone habitat avec une densité modérée sous forme de lotissements, essentiellement de la maison individuelle		Habitat
	UCp	Habitat – Tourisme - Secteur Marseillan-plage
UD Zone habitat de faible densité soit de 1 habitat individuel	UDa	Habitat - Quartier des Mougères
	UDb	Habitat - Quartier des Onglours à Marseillan-plage
UE Réserve aux activités : industrie, artisanat, commerce	/	Activités économiques
UL Zone qui accueille des constructions et équipements de loisirs liés aux activités touristiques : fête foraine, pistes de karting, discothèque	/	Equipements / loisirs – Marseillan-plage
UP Zones portuaires	/	Zones portuaires de Marseillan ville et Marseillan plage
UT Hébergements touristiques	/	Hébergements touristiques – La Barquette

ZONES A URBANISER		
Nom de zone	Secteurs spécifiques	Vocation principale
1AU Zone destinée à accueillir une urbanisation future à court terme à dominante d'habitat	1AUA	Habitat - Secteur Belvédère et Belles
	1AUB	Habitat - Secteur l'Argenteuil (densité moyenne)
1AUE Zone destinée à accueillir une urbanisation future à court terme avec des constructions dédiées à : activités économiques extérieures pour l'artisanat, le commerce, les bureaux, l'industrie	1AUEa	Constructions dédiées aux activités agricoles – habitat mixte
	1AUEb	Activités économiques – Extension de la zone artisanale « Massilia »
	1AUEc	ZACOM (commerce) – Cave coopérative
	1AUEd	Extension de la cave coopérative – activités tertiaires
1AUP Zone destinée à accueillir une urbanisation future à court terme à dominante d'équipements publics, aux services de la ville	/	Equipements publics
2AU Zone destinée à accueillir une urbanisation future à moyen terme à dominante d'habitat		Habitat et Equipements publics

ZONES AGRICOLES		
Nom de zone	Secteurs spécifiques	Vocation principale
A Zone de caractère des parcelles situées de richesses biologiques, agricoles, paysagiques et patrimoniales dans laquelle les usages doivent être soumis à l'agriculture agricole	Aa	zones agricoles présentant un intérêt écologique
	Aecu	zones agricoles présentant un intérêt écologique situées en coupure d'urbanisation
	Acu	zones agricoles situées en coupure d'urbanisation
AC Zones conchyliques	ACt	Zones conchyliques – Secteurs terrestres
	ACm	Zones conchyliques – Secteurs de production de l'étang de Thau

ZONES AGRICOLES		
Nom de zone	Secteurs spécifiques	Vocation principale
N	Nezh	Espaces remarquables loi littoral, en partie bâtis
	Necm	Espaces remarquables loi littoral + Canal du Midi
	Nel	Espaces remarquables loi littoral + lagunages de la ville
	Net	Espaces remarquables loi littoral + campings
	Nzh	Zones humides en dehors des espaces remarquables loi littoral

6- 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION 1.3 JUSTIFICATION DES CHOIX INCLUANT L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Toutes les zones habitées ne sont pas représentées. L'étude est incomplète.

- Montendret
- Chez Forton
- ...

7- Protection des habitations

4 – Tableau d'analyse et/ou d'amélioration de la couverture des PEI existants.

Numéro du PEI	Type de PEI	Statut	Adresse	Risque le plus majorant* par rapport au PEI existant en lien avec les 6 grilles de couvertures du RDDECI		Convention (OUI ou NON)	Réglementaire (OUI ou NON) PEI dont les critères de performance répondent au risque majorant	Numéros de projets (voir fiches projets)
				À 200 mètres	À 400 mètres			
A17378.0009	Aire d'aspiration variable	privé	Lieu dit La Font des Chaudrons / D156			NON ⁽²⁾		
A17378.0010	Aire d'aspiration permanente	privé	Lieu dit Chez Brand		Habitation et bâtiment agricole non isolés : 500 m ² < S ≤ 1000 m ²	NON	NON ⁽²⁰⁴⁾	12
A17378.0013	Aire d'aspiration variable	privé	Le Bourg	ERP LM4		OUI à la suite du dernier renforcement	NON	7
A17378.0014	Aire d'aspiration permanente	public	Chez Guitton / Sur le Lary	(ICPE*)	Bâtiment agricole : 500 m ² < S ≤ 1000 m ²		OUI ⁽²⁰⁴⁾	
A17378.0015	Puits artésien	public	Lieu dit Montendret		Habitation > 250 m ²		NON ⁽²⁾	18



Plusieurs incendies sur Montendret et alentour ont démontré les risques liés aux habitants.

Le dernier est en date du 3 août 2023

AR Prefecture

017-211703780-20260415-2026SEP05-AU
Reçu le 09/09/2026

Marie-Christine ETIENVRE

2 route du Mouzon
17210 SAINT PALAIS DE NEGRIGNAC
☎ : 06 60 75 36 72
mchris.etienvre@gmail.com

ENQUETE PUBLIQUE PLU SAINT-PALAIS-DE-NEGRIGNAC

Les habitants de la commune de Saint-Palais-de-Négrignac ont été invités à s'exprimer lors de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme.

La lecture des documents présentés appelle de ma part les observations suivantes.

Sur le plan réglementaire, le rapport de présentation fait état des documents de rang supérieur à prendre en compte.

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau) du bassin Adour-Garonne y est bien évoqué. Ce document précise les grandes orientations à mettre en œuvre pour la gestion de l'eau sur le bassin-versant Adour-Garonne. Il trouve toutefois sa déclinaison au niveau du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux), outil de planification à l'échelle d'un bassin.

C'est ainsi que le SAGE du bassin Isle-Dronne a été approuvé par arrêté interpréfectoral du 2 août 2021. Il concerne les communes des territoires mentionnés (annexe 1). Saint-Palais-de-Négrignac en fait partie, étant traversé par le Lary, le Palais et leurs affluents.

Le SAGE comporte un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable qui lui confère une portée juridique et le rend opposable aux actes administratifs de l'Etat et des collectivités territoriales ainsi qu'aux documents d'urbanisme dont le PLU (Annexes 2 et 3).

Je relève que le SAGE Isle-Dronne ne figure pas sur la liste des documents d'ordre supérieur et **je demande que cet oubli d'importance soit rectifié**. C'est en effet lui qui va se substituer au SDAGE en fixant les objectifs, orientations et conditions de réalisation de la gestion de l'eau et des milieux associés, à l'échelle du bassin versant (Annexe 4).

Je demande également qu'il en soit tenu compte pour **modifier au besoin le contenu de l'étude environnementale, du PADD et du règlement** présentés et les rendre compatibles avec les préconisations du SAGE Isle-Dronne.

Sur la concertation et la participation

Bien que les surfaces boisées couvrent 40 % du territoire de la commune, je suis surprise de la quasi absence de leur prise en compte dans l'étude qui nous est présentée, tandis que le milieu agricole y trouve une large part.

Qu'il s'agisse des propriétaires ou des exploitants des surfaces boisées, mais aussi des structures représentatives de la filière (Centre National de la Propriété Forestière de la Nouvelle Aquitaine), ils semblent absents de la concertation et de l'élaboration du PLU.

Le CNPF se positionne pourtant comme un interlocuteur clé dans l'élaboration de documents d'aménagement (Annexe 5).

De la même façon, les utilisateurs de l'espace naturel (via leurs associations de chasse, pêche, randonnée, défense de l'environnement...) ont-ils eu l'occasion de s'exprimer ?

Sur le diagnostic de l'état initial et de l'environnement

Le SAGE Isle-Dronne n'est toujours pas mentionné.

Sur les justifications du projet

Une des principales priorités du SAGE Isle-Dronne consiste en la préservation et la restauration des zones humides (Annexe 6).

Ces zones sont essentielles au bon fonctionnement du réseau hydrographique et bénéficient de mesures de protection. Le PLU représente une opportunité pour éviter la perturbation du milieu et renforcer cette protection avec un classement en zone naturelle humide Nh, conforme aux recommandations du SAGE (Annexes 7, 8).

le 20 mars 2026



Marie-Christine Etienvre



**PRÉFET
DE LA
DORDOGNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

**Arrêté Interpréfectoral n°DDT/SEEA/2024-020
portant approbation du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Isle-Dronne**

La Préfète de la Charente
Chevalier de la légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Le Préfet de la Charente-Maritime
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

La Préfète de la Corrèze
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Le Préfet de la Dordogne
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite
Préfet coordonnateur du bassin de la
Dordogne

La Préfète de la Gironde
Officier de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'Ordre National du Mérite

Le Préfet de la Haute-Vienne
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu la Directive Cadre sur l'Eau 2000/60/CE du Parlement européen et du Conseil datée du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L.212-3 à L.212-11 et R.212-26 à R.212-48 relatifs aux Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L.122-4 à L.122-11 et R.122-17 à R.122-23 concernant l'évaluation de certains plans et documents ayant une incidence notable sur l'environnement ;

Vu la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques ;

Vu le décret n° 2007-1213 du 10 août 2007 relatif aux Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux et modifiant le Code de l'Environnement ;

Vu le décret du Président de la République en date du 24 octobre 2018 portant nomination de M. Seymour MORSY, Préfet de la Haute-Vienne ;

Vu le décret du Président de la République en date du 21 novembre 2018 portant nomination de M. Frédéric PERISSAT, Préfet de la Dordogne ;

Vu le décret du Président de la République en date du 27 mars 2019 portant nomination de Mme Fabienne BUCCIO, Préfète de la Gironde ;

Vu le décret du Président de la République en date du 7 novembre 2019 portant nomination de M. Nicolas BASSELIER, Préfet de la Charente-Maritime ;

Vu le décret du Président de la République en date du 29 juillet 2020 portant nomination de Mme Magali DEBATTE, Préfète de la Charente ;

Vu le décret du Président de la République en date du 29 juillet 2020 portant nomination de Mme Salima SAA, Préfète de la Corrèze ;

Vu l'arrêté du 1^{er} décembre 2015 portant approbation du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin Adour-Garonne et arrêtant le programme pluriannuel de mesures correspondant ;

Vu l'arrêté interpréfectoral n° 110518 du 17 mai 2011 fixant le périmètre du SAGE Isle-Dronne et désignant le Préfet de la Dordogne responsable de la procédure d'élaboration du SAGE ;

Vu l'arrêté préfectoral du 4 janvier 2019 portant renouvellement de la composition de la Commission Locale de l'Eau du SAGE Isle-Dronne

Vu l'arrêté préfectoral du 16 février 2021 portant modification de la composition de la Commission Locale de l'Eau du SAGE Isle-Dronne ;

Vu la décision de la Commission Locale de l'Eau en date du 13 novembre 2019 validant le projet de SAGE Isle-Dronne ;

Vu les avis émis lors de la consultation des assemblées menée du 9 décembre 2019 au 30 juin 2020 ;

Vu l'avis du Comité de Bassin Adour-Garonne en date du 27 février 2020 ;

Vu les observations de l'Autorité Environnementale datées du 11 mars 2020 ;

Vu l'arrêté préfectoral de la Dordogne du 9 octobre 2020 portant ouverture d'une enquête publique en vue de l'approbation du SAGE Isle-Dronne ;

Vu les avis formulés lors de l'enquête publique interdépartementale qui s'est déroulée du 2 novembre au 4 décembre 2020 ;

Vu le rapport et les conclusions rendus par la commission d'enquête le 4 janvier 2021 ;

Vu la délibération de la Commission Locale de l'Eau du 16 mars 2021 adoptant le projet de SAGE Isle-Dronne ;

Vu le courrier de saisine du Président de la Commission Locale de l'Eau du 7 mai 2021 demandant l'approbation par arrêté interpréfectoral du SAGE Isle-Dronne ;

Considérant la nécessité de préserver et d'assurer une gestion équilibrée de la ressource en eau et des milieux aquatiques sur le bassin Isle-Dronne ;

Considérant que le projet de SAGE a été élaboré et validé par la commission locale de l'eau ;

Considérant que le projet SAGE tient compte des observations formulées lors des consultations des assemblées et des conclusions de la commission d'enquête ;

Considérant que le SAGE Isle-Dronne décline sur le bassin Isle-Dronne les orientations du SDAGE Adour-Garonne approuvé le 1^{er} décembre 2015 ;

Considérant qu'il y a lieu d'approuver le SAGE Isle-Dronne, conformément aux dispositions du Code de l'Environnement ;

Sur proposition des Secrétaires Généraux des Préfectures de Charente, Charente-Maritime, Corrèze, Dordogne, Gironde et Haute-Vienne ;

A R R E T E N T

Article 1^{er} : Approbation du schéma d'aménagement et de gestion des eaux Isle-Dronne

Le SAGE du Bassin Versant Isle-Dronne est approuvé sur le territoire des communes incluses pour tout ou partie dans le périmètre dudit SAGE dont la liste est annexée au présent arrêté.

Il se compose des documents suivants :

- le règlement ;
- le plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD).

La déclaration environnementale prévue au 2° de l'article L122-9 du Code de l'Environnement est annexée au présent arrêté.

Article 2 : Diffusion

Un exemplaire du schéma d'aménagement et de gestion des eaux Isle-Dronne est transmis :

- aux Maires des communes comprises dans le périmètre du SAGE ;
- aux Présidents des Conseils Départementaux de Charente, Charente-Maritime, Corrèze, Dordogne, Gironde et Haute-Vienne ;
- au Président du Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine ;
- aux Présidents des Chambres consulaires de Charente, Charente-Maritime, Corrèze, Dordogne, Gironde et Haute-Vienne ;
- au Président du Comité de Bassin Adour-Garonne ;
- au Préfet de la région Occitanie, coordonnateur du Bassin Adour-Garonne.

Article 3 : Information et mise à disposition du public

Le SAGE accompagné de la déclaration environnementale ainsi que le rapport et les conclusions de la commission d'enquête sont tenus à la disposition du public dans les Préfectures de Charente, Charente-Maritime, Corrèze, Dordogne, Gironde et Haute-Vienne.

Le SAGE est également consultable sur les sites Internet suivants :

- <https://www.sage-isle-dronne.fr/les-documents-du-sage/>
- <https://www.gesteau.fr/>
- les sites des Préfectures concernées.

Article 4 : Publication

Le présent arrêté, accompagné de la déclaration environnementale, est publié aux recueils des actes administratifs des Préfectures de Charente, Charente-Maritime, Corrèze, Dordogne, Gironde et Haute-Vienne et sera mis en ligne sur le site Internet désigné par le Ministère chargé de l'environnement : <https://www.gesteau.fr/>

Il fera l'objet d'une mention dans au moins un journal régional ou local dans les départements concernés, à savoir la Charente, Charente-Maritime, Corrèze, Dordogne, Gironde et Haute-Vienne.

Ces publications indiqueront les lieux et les adresses Internet où le SAGE peut être consulté.

Article 5 : Délais et voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication aux recueils des actes administratifs des Charente, Charente-Maritime, Corrèze, Dordogne, Gironde et Haute-Vienne.

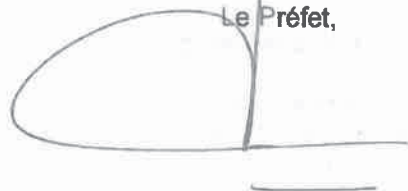
Dans le même délai de deux mois, le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique. Le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois sur la demande de recours gracieux ou hiérarchique emporte décision implicite de rejet de cette demande, conformément à l'article R.421-2 du Code de Justice Administrative. Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai de deux mois du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.

Article 6 : Exécution

Les Secrétaires Généraux des Préfectures de Charente, Charente-Maritime, Corrèze, Dordogne, Gironde et Haute-Vienne, les Sous-Préfets de Nontron et de Libourne, la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Nouvelle-Aquitaine, les Directeurs(trices) Départementaux des Territoires de la Charente, Charente-Maritime, Corrèze, Dordogne, Gironde et Haute-Vienne, les Président(e)s des communautés de communes et communautés d'agglomérations concernées, les Maires des communes incluses pour tout ou partie à l'intérieur du périmètre du SAGE Isle-Dronne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à chaque membre de la Commission Locale de l'Eau.

Fait à Périgueux, le - 2 AOUT 2021

Le Préfet,



Frédéric PERISSAT

AR Prefecture

017-211703780-20260415-2026SEP05-AU
Reçu le 09/09/2026

Arrêté interpréfectoral n° DDT/SBER/2021-020
portant approbation du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Isle-Dronne

Fait à Angoulême,

La Préfète,

Magali DEBATTE

AR Prefecture

017-211703780-20260415-2026SEP05-AU
Reçu le 09/09/2026

Arrêté interpréfectoral n° DDT/SEER/2021-020
portant approbation du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Isle-Dronne

Fait à La Rochelle,

Le Préfet,



Nicolas BASSELIER

AR Prefecture

017-211703780-20260415-2026SEP05-AU
Reçu le 09/09/2026

Arrêté interpréfectoral n° DDT/SEEA/2021-020
portant approbation du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Isle-Dronne

Fait à Tulle,

La Préfète,

Salima SAA

AR Prefecture

017-211703780-20260415-2026SEP05-AU
Reçu le 09/09/2026

Arrêté interpréfectoral n° DDT/SEER/2021-020
portant approbation du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Isle-Dronne

Fait à Bordeaux,

La Préfète,

Pour la Préfète ~~et par délégation,~~
le Secrétaire Général

Christophe NOEL du PAYRAT

AR Prefecture

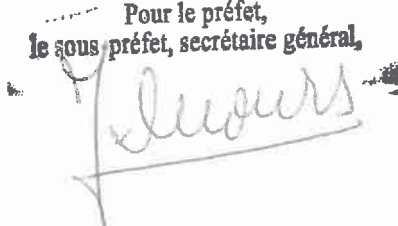
017-211703780-20260415-2026SEP05-AU
Reçu le 09/09/2026

Arrêté interpréfectoral n° DDT/SEER/2021-020
portant approbation du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Isle-Dronne

Fait à Limoges,

Le Préfet,

Pour le préfet,
le sous préfet, secrétaire général,


Jérôme DECOURS

Annexe à l'arrêté inter-préfectoral n° DDT/SEEA/2021-020
portant approbation du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Isle-DronneListe des communes du département de la Charente

a) Communes comprises entièrement dans le périmètre du SAGE	b) Communes comprises partiellement dans le périmètre du SAGE	
	Commune	% du territoire communal inclus dans le périmètre.
AUBETERRE-SUR-DRONNE	AIGNES-ET-PUYPEROUX	83,1
BARDENAC	BAIGNES-SAINT-RADEGONDE	0,3
BAZAC	BROSSAC	97,1
BELLON	CHADURIE	0,2
BLANZAGUET-SAINT-CYBARD	CHANTILLAC	2,3
BOISBRETEAU	CHARMANT	42,9
BONNES	CHARRAS	5,1
BORS (CANTON DE BAIGNES-SAINT-RADEGONDE)	CHATIGNAC	89,1
BORS (CANTON DE MONTMOREAU-SAINT-CYBARD)	CHILLAC	28,7
BRIE-SOUS-CHALAIS	COMBIERS	97,1
CHALAIS	CONDEON	8,6
CHAVENAT	COURGEAC	98,7
COURLAC	DEVIAT	0,1
CURAC	DIGNAC	17,9
EDON	FOUQUEBRUNE	1,6
GARDES-LE-PONTAROUX	GRASSAC	17,2
GUIZENGEARD	JUILLAGUET	97
GURAT	MAGNAC-LAVALETTE-VILLARS	74,8
JUIGNAC	NONAC	1,3
LAPRADE	ORIOLES	80,0
LES ESSARDS	PASSIRAC	54,7
MEDILLAC	PERIGNAC	0,9
MONTBOYER	POULLIGNAC	0,9
MONTIGNAC-LE-COQ	ROUGNAC	80,7
NABINAUD	SAINT-EUTROPE	79,7
ORIVAL	SAINT-FELIX	75,3
PALLUAUD	SAINT-MARTIAL	98,7
PILLAC	SAINT-SOULINE	0,8
RIOUX-MARTIN	TOUVERAC	33,4
RONSENAC	VOUZAN	0,8
ROUFFIAC		
SAINT-AMANT		
SAINT-AVIT		
SAINT-LAURENT-DE-BELZAGOT		
SAINT-LAURENT-DES-COMBES		
SAINT-QUÉNTIN-DE-CHALAIS		
SAINT-ROMAIN		
SAINT-SEVERIN		
SAINT-VALLIER		
SALLES-LAVALETTE		
SAUVIGNAC		
VAUX-LAVALETTE		
VILLEBOIS-LAVALETTE		
YVIERS		
MONTMOREAU-SAINT-CYBARD		

- 0 -

Liste des communes du département de la Charente Maritime**a) Communes comprises entièrement dans le périmètre du SAGE**

BEDENAC
BORESSE-ET-MARTRON
BOSCAMNANT
BUSSAC-FORET
CERCOUX
CLERAC
LA BARDE
LA CLOTTE
LA GENETOUE
LE FOUILLOUX
MONTGUYON
NEUVICQ
ORIGNOLLES
SAINT-AIGULIN
SAINT-MARTIN-D'ARY
SAINT-MARTIN-DE-COUX
SAINT-PALAIS-DE-NEGRIGNAC
SAINT-PIERRE-DU-PALAIS

b) Communes comprises partiellement dans le périmètre du SAGE

Commune	% du territoire communal inclus dans le périmètre
CHEVANCEAUX	77,3
MONTLIEU-LA-GARDE	74,0
POUILLAC	39,7
CORIGNAC	36,1
CHEPNIERS	31,1

- 0 -

Liste des communes du département de la Corrèze**a) Communes comprises entièrement dans le périmètre du SAGE**

BENAYES
BEYSSENAC
MONTGIBAUD
SAINT-ELOY-LES-TUILERIES
SAINT-JULIEN-LE-VENDOMOIS
SEGUR-LE-CHATEAU

- 0 -

b) Communes comprises partiellement dans le périmètre du SAGE

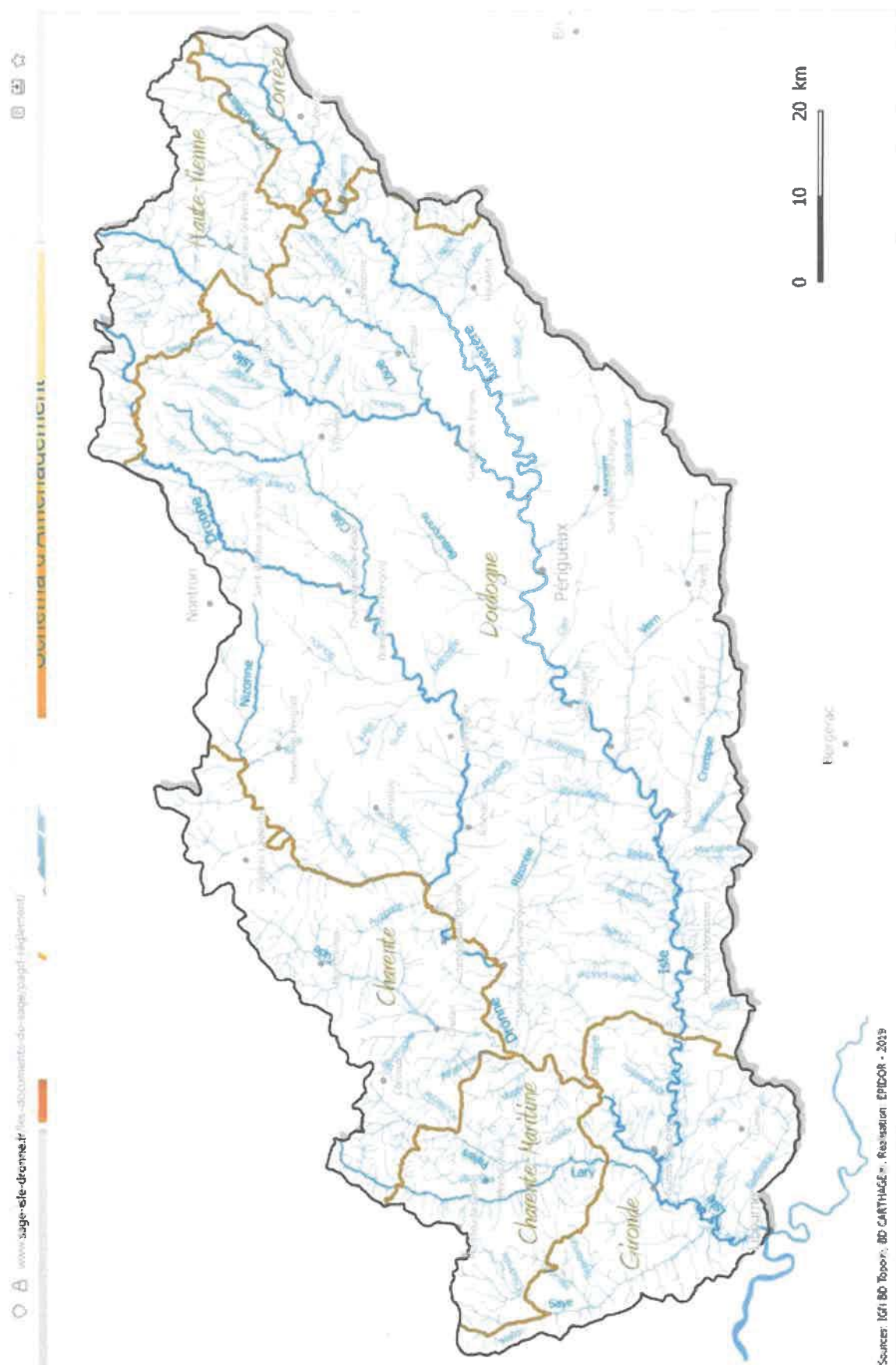
Commune	% du territoire communal inclus dans le périmètre
ARNAC-POMPADOUR	98,3
CONCEZE	33,8
JUILLAC	24,3
LUBERSAC	97,4
MASSERET	49,6
ROSIERS-DE-JUILLAC	0,9
SAINT-MARTIN-SEPERT	20,6
SAINT-PARDOUX-CORBIER	30,3
SAINT-ROBERT	12,0
SAINT-SORNIN-LAVOLPS	15,9
SAINT-YBARD	21,2
SALON-LA-TOUR	36,4
SEGONZAC	83,9
TROCHE	0,5

AR Prefecture

017-211703780-20260415-2026SEP05-AU
Reçu le 09/09/2026

AR Prefecture

017-211703780-20260415-2026SEP05-AU
Reçu le 09/09/2026



AR Prefecture

017-211703780-20260415-2026SEP05-AU
Reçu le 09/09/2026

1. Qu'est-ce qu'un SAGE ?

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un outil de planification institué par la loi sur l'Eau de 1992 et complété par la loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques de 2006, visant la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. Ce document est élaboré collectivement par les acteurs de l'eau à l'échelle du bassin, réunis au sein d'une Commission Locale de l'Eau (CLE). Il décline, sur le territoire Isle Dronne, les enjeux identifiés dans le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne, qui lui-même traduit les principes de la directive cadre sur l'eau (DCE).

Le SAGE a pour objectif principal la recherche d'un équilibre durable entre la protection des milieux aquatiques et la satisfaction des usages. Il fixe les objectifs d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau, mais aussi les règles qui permettront d'atteindre ces objectifs. Il permet d'assurer une cohérence des actions sur l'ensemble du bassin versant et une solidarité entre l'amont et l'aval du territoire.

2. Les documents constitutifs du SAGE

2.1. Le plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD)

Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD), conformément à l'article L.212-5-1 du Code de l'Environnement, définit les enjeux et objectifs mentionnés à l'article L.212-3 du code de l'environnement et qui sont partagés par les acteurs locaux. Le PAGD fixe les conditions de réalisation du SAGE, notamment en évaluant les moyens techniques et financiers nécessaires à sa mise en œuvre. Il est construit sur la base de la stratégie définie par la CLE et en exprime ainsi son projet politique.

Conformément à l'article R.212-46 du code de l'environnement, le PAGD comporte :

1. Une synthèse de l'état des lieux prévu par l'article R.212-36 du code de l'environnement ;
2. L'exposé des principaux enjeux de la gestion de l'eau dans le bassin ;
3. La définition des objectifs généraux permettant de satisfaire aux principes énoncés aux articles L.111-1 et L.430-1 du code de l'environnement, l'identification des moyens prioritaires de les atteindre, notamment l'utilisation optimale des grands équipements existants ou projetés, ainsi que le calendrier de leur mise en œuvre ;
4. L'identification des délais et conditions dans lesquels les décisions prises dans le domaine de l'eau par les autorités administratives dans le périmètre défini par le schéma doivent être rendues compatibles avec celui-ci ;
5. L'évaluation des moyens matériels et financiers nécessaires à la mise en œuvre du schéma et au suivi de celle-ci.

Le PAGD comporte un atlas avec les cartes associées aux dispositions.

Portée juridique du PAGD

Le PAGD et les éléments cartographiques sont opposables :

- Aux actes administratifs de l'Etat et des collectivités territoriales pris dans le domaine de l'eau ;
- Aux documents d'urbanisme (SCoT, PLU/PLUi, cartes communales). Lorsqu'il existe un SCoT approuvé, seul celui-ci doit être rendu compatible avec le SAGE dans un délai de 3 ans ; les PLU/PLUi et cartes communales doivent ensuite être rendus compatibles avec le SCoT modifié ;

- Aux schémas départementaux ou régionaux des carrières

L'ensemble des décisions de l'Administration devront donc être compatibles avec le PAGD.

2.2. Le règlement

Les articles L.212-5-1 et R.212-47 du code de l'environnement prévoient que le SAGE comporte un règlement. Il permet de renforcer certaines dispositions du PAGD lorsqu'au regard des enjeux présents sur le territoire, l'adoption de règles juridiquement plus contraignante apparaît nécessaire. Il contient à minima une règle et peut :

- Définir des priorités d'usage de la ressource en eau ainsi que la répartition de volumes globaux de prélèvement par usage (répartition en pourcentage de ce volume entre les différentes catégories d'utilisateurs) ;
- Définir les mesures nécessaires à la restauration et à la préservation de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques, en fonction des différentes utilisations de l'eau ; pour cela des règles particulières d'utilisation peuvent être appliquées :
 - Aux opérations entraînant des impacts cumulés significatifs en termes de prélèvements et de rejets dans le sous-bassin ou le groupement de sous-bassins concernés
 - Aux installations, ouvrages, travaux ou activités visés à l'article L.214-1 du code de l'environnement ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement définies à l'article L.511-1 du code de l'environnement
 - Aux exploitations agricoles procédant à des épandages d'effluents liquides ou solides dans le cadre prévu par les articles R.211-50 à R.211-52 du code de l'environnement
- Indiquer, parmi les ouvrages hydrauliques fonctionnant au fil de l'eau et pouvant perturber les milieux aquatiques, ceux qui sont soumis, sauf raisons d'intérêt général, à une obligation d'ouverture régulière de leurs vannages afin d'améliorer le transport naturel des sédiments et d'assurer la continuité écologique.

Le règlement peut également édicter les règles nécessaires à la préservation de la ressource et des milieux :

- Dans les aires d'alimentation des captages d'eau potable d'une importance particulière ;
- Dans les zones d'érosion prévues à l'article L.214-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Pour les zones humides d'intérêt environnemental particulier (ZHIEP) et les zones stratégiques pour la gestion de l'eau (ZSGE).

Le règlement est assorti des documents cartographiques nécessaires à l'application des règles qu'il édicte puisqu'il précise les zonages associés aux règles.

Portée juridique du règlement

Les règles édictées ainsi que les documents cartographiques sont opposables non seulement à l'administration mais également aux tiers, notamment aux porteurs de projets IOTA (Installations, ouvrages, travaux et activités) soumis à autorisation ou déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement et aux porteurs de projets ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement) soumis à autorisation, déclaration ou enregistrement en application des dispositions des articles L. 511-1 et suivants du code de l'environnement.

SAGE Isle Dronne

Commission Locale de l'Eau

Plan d'Aménagement

et de Gestion des Eaux

du bassin Isle Dronne

Accueil

La CLE

La structure porteuse

Les arrêtés préfectoraux

Les documents du SAGE

Le dossier de périmètre

Pré consultation du territoire

Etat initial

Diagnostic

Scénario tendanciel et stratégie

PAGD - Règlement

Données numériques périmètre

Documents d'approbation du SAGE

Enquête publique

Consultations préalables sur le projet de SAGE

Révision partielle

Etudes et autres documents

Communications

Contacts

Liens utiles

Extranet - Accès membres de la CLE

Plan d'Aménagement et de Gestion Durable et Règlement

Le plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) et le règlement font partis des documents constitutifs du SAGE.

Ces documents ont été adoptés par la CLE du 16 mars 2021 et approuvés par l'arrêté interpréfectoral du 2 août 2021.

Le PAGD fixe les objectifs, orientations et dispositions du SAGE et ses conditions de réalisation. Le règlement, accompagné de documents cartographiques, édicte les règles à appliquer pour atteindre les objectifs fixés dans le PAGD.

Ces éléments confèrent au SAGE une portée juridique :

- le PAGD est opposable aux pouvoirs publics : tout programme, projet ou décision prise par l'administration, directement ou indirectement, dans le domaine de l'eau et des milieux aquatiques doit être compatible avec le PAGD,
- le règlement est opposable aux tiers : tout mode de gestion, projet ou installation de personnes publiques ou privées doit être conforme avec le règlement.

Un rapport environnemental est joint à ces documents, qui décrit et évalue les effets notables que peut avoir le SAGE sur l'environnement.

Structure et contenu du PAGD

Structure

Le PAGD se découpe en 5 parties comprenant une présentation du SAGE, une synthèse de l'état des lieux, les enjeux et objectifs de la gestion de l'eau sur le bassin Isle Dronne, les dispositions du SAGE ainsi que les moyens matériels et financiers à mettre en œuvre et enfin une partie relative aux annexes (cartographies, schémas, tableaux explicatifs, etc.).

Contenu

Il est structuré autour de 6 enjeux (4 enjeux particuliers et 2 transversaux) déclinés en 6 orientations générales. Ces orientations sont décuplées en sous-objectifs au sein desquels se trouvent toutes les dispositions du PAGD. Au total, le PAGD est composé de 87 dispositions.

ORIENTATION A

Maintenir ou améliorer la qualité de l'eau pour les usages et les milieux

- Assurer une bonne qualité des eaux pour garantir l'approvisionnement en eau potable
- Préserver la qualité des eaux pour les milieux et les espèces
- Préserver et améliorer la qualité des eaux pour garantir les loisirs nautiques

ORIENTATION B

Partager la ressource entre les usages

- Adapter la gestion des ressources en eau pour maintenir la biodiversité et la qualité des milieux
- Adapter la gestion des ressources en eau pour sécuriser les usages : AEP, loisirs nautiques, activités économiques

ORIENTATION C

Préserver et restaurer les rivières et milieux humides

- Préserver et restaurer les rivières
- Préserver et restaurer les zones humides
- Restaurer les populations de poissons grands migrateurs
- Réduire l'impact des plans d'eau
- Protéger et sauvegarder les espèces et territoires emblématiques

ORIENTATION D

Réduire le risque inondation

- Améliorer la protection des populations face aux risques d'inondation
- Préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et d'expansion des crues
- Améliorer la préparation et la gestion de crise

Améliorer la connaissance

Actualités

La dernière réunion de la Commission Locale de l'Eau s'est tenue le 8 janvier 2026.

Le SAGE a été approuvé par arrêté interpréfectoral le 2 août 2021 !

Les documents du SAGE sont téléchargeables [ici](#)

Arrêté de CLE

Le dernier arrêté de composition de la CLE est consultable [ici](#)



Accès membres CLE

EPIDOR

Établissement public territorial du bassin de la Dordogne
Structure porteuse de l'animation du SAGE

7 Place de la Laïcité
24250 Castelnau la Chapelle
05 53 29 17 65



0.2_ Les pièces constitutives du PLU

En application de l'article L 151-2, le PLU se compose :

- D'un **rapport de présentation (le présent document)** ; Il contient un diagnostic du territoire, explique les choix d'aménagements retenus et analyse les incidences du PLU sur l'environnement.
- Du **projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** ; Le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme.
- Des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** précisant le projet de la commune sur certains secteurs ;
- D'un **règlement**, d'un zonage et de documents graphiques. Le zonage délimite les différentes zones : urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A), naturelles et forestières (N).
- Des annexes

Le règlement définit, pour chaque type de zone, les règles applicables en matière d'implantation et de construction. Le règlement et les documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été institué par la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 et est entré en vigueur le 1er janvier 2001.

Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS).

0.3_ Une nécessaire mise à jour des documents d'urbanisme

Suite aux évolutions des documents de rangs supérieurs et notamment de leur Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), les communes de la communauté de communes de Haute Saintonge se doivent de faire évoluer leurs documents d'urbanismes pour les rendre compatible au SCoT.

- Avant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, c'était la Carte Communale qui s'appliquait sur l'ensemble du territoire.

0.4_ Des documents de rangs supérieurs à prendre en compte

Sur les communes du regroupement, des documents cadres de rang supérieur couvrent le territoire et méritent d'être considérés.

A l'échelle de la Région Nouvelle-Aquitaine :

Le **Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)** de la Nouvelle-Aquitaine a été approuvé en Mars 2020. Il fixe les ambitions de la Région Nouvelle-Aquitaine pour l'horizon 2030 au niveau de l'habitat, l'énergie, la consommation d'espaces, la pollution de l'air...

Les ambitions pour la Région Nouvelle-Aquitaine qui émergent du SRADDET sont les suivantes :

- une consommation foncière divisée par deux en Nouvelle-Aquitaine
- la fin de l'étalement commercial effréné qui dévitalise les centre-villes/bourgs
- la réduction de la consommation énergétique des bâtiments
- de nouvelles solutions de transport pour réduire non seulement les pollutions atmosphériques et les émissions de GES mais aussi les coûts de transport

et les temps de parcours

- la Nouvelle-Aquitaine prépare dès à présent son adaptation aux dérèglements climatiques ainsi que la prévention des risques auxquels elle est exposée
- un modèle de développement qui respecte la nature, les paysages et favorise la restauration de la biodiversité

A l'échelle du bassin Adour Garonne :

Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE)**, document de référence de la politique de l'eau a pour les six prochaines années, approuvé en 2022. Élaborer à l'échelle du grand Sud-Ouest, le SDAGE fixe 4 grandes orientations :

- Créer des conditions de gouvernance favorables
- Réduire les pollutions
- Agir pour assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau
- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides

Et le SAGE Isle-Dronne ?

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Adour Garonne, approuvé en 2022 qui définit une stratégie et les priorités en matière de prévention des risques. Le document veille à réduire les conséquences dommageables des inondations pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique sur le bassin Adour Garonne.

A l'échelle du département de Charente-Maritime :

Document arrêté en 2018 et qui court jusqu'en 2024, le **Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage** prévoit les secteurs géographiques d'implantations sur les communes concernées.

En plus d'identifier les aires permanentes d'accueil, il précise leur capacité ainsi que les terrains familiaux locatifs aménagés et les aires de grand passage.

A l'échelle de la Communauté de communes de la Haute-Saintonge :

Le **Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)** de l'intercommunalité de la Haute-Saintonge a été approuvé en 2018, ce document a un rapport de prise en compte direct avec le PLU. Cet outil de planification vise à répondre aux défis du changement climatique et tendre vers une transition énergétique.

Territoire **TEPOS** depuis 2016, la Communauté de communes de la Haute-Saintonge est engagée dans cette dynamique

et fixe entre autres 5 axes stratégiques :

- > Vers un territoire exemplaire qui pilote le PCAET
- > Vers un territoire sobre et qui développe ses énergies renouvelables
- > Vers un territoire qui développe un nouveau mode de mobilité
- > Vers un territoire qui s'adapte au changement climatique
- > Vers un territoire préservé où il fait bon vivre

Sur le périmètre d'études, un document cadre destiné à servir de référence pour les questions d'organisation de l'espace, d'habitat, d'urbanisme ou encore de développement durable est actuellement en vigueur sur la Communauté de communes de la Haute-Saintonge. Le SCoT approuvé en 2020 est un document pivot qui fait l'objet d'une référence juridique pour l'élaboration des PLU. Outil stratégique d'aménagement du territoire le **SCoT de la Haute-Saintonge** a identifié trois axes de développement pour l'échelle intercommunale :

- > Valoriser la qualité de vie du territoire par une gestion équilibrée des ressources et de l'environnement
- > Renforcer l'attractivité économique pour un territoire entreprenant et innovant
- > Renforcer l'attractivité touristique et résidentielle par une offre compétitive et inventive

0.5_Le cadre réglementaire du PADD

L'article L.151-5 du Code de l'urbanisme encadre le contenu des PADD :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe

des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »

Depuis la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite loi Urbanisme et Habitat, le projet d'aménagement et de développement durables n'est plus directement opposable aux autorisations d'urbanisme.

Nos missions principales

Orienter

Nous agréons les Documents de Gestion Durable (Plan Simple de Gestion (PSG), Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles (CBPS), Règlement Type de Gestion (RTG)).

Nous rédigeons, pour les forêts privées, un Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS). Ce document décline les grandes règles de gestion des forêts privées, en prenant en compte les spécificités humaines, géographiques et naturelles de la région.

Conseiller & Former

Vulgarisation des méthodes sylvicoles via des réunions techniques, des stages FOGFOR et des visites diagnostiques individuelles et gratuites.

- Expertise Technique : Création d'itinéraires sylvicoles adaptés, appuyés sur un important réseau de parcelles de référence.

• Aménagement du Territoire :

Interlocuteur clé pour l'intégration de la forêt dans les politiques publiques (PLU, paysages, grands ouvrages).

• Gestion de Crises :

Accompagnement pour la reconstitution des forêts après catastrophes (tempêtes, incendies, crises sanitaires).

Regrouper

Nous incitons au regroupement pour mutualiser les travaux, créer des dessertes et mobiliser le bois plus efficacement.

SAGE Isle Dronne

Commission Locale de l'Eau

Schéma
d'Aménagement
et de Gestion
des Eaux



Adopté par la
CLE du 16 mars 2021

Règlement

PREAMBULE

Les fondements généraux du règlement du SAGE :

- **La Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques n°2006-1772 du 30 décembre 2006**

Cette loi dite "LEMA" est venue compléter la loi de transposition (du 21 avril 2004) de la Directive-Cadre Européenne sur l'Eau (DCE) de 2000. Outre son objectif d'atteinte du bon état des eaux, elle a introduit le règlement dans le contenu du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). En effet, depuis cette date, les ressources en eau sont gérées par bassins hydrographiques. Ces bassins doivent, eux, être gérés par des outils de planification dont le SDAGE et le SAGE. Ce dernier doit permettre de clarifier et d'adapter au contexte local, les orientations prévues et définies dans le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021. En ce sens il **doit être compatible** avec lui ou, à défaut, être rendu compatible dans un délai de trois ans suivant la mise à jour du SDAGE.

- **Le Code de l'Environnement**

L'article L.212-1 dudit code prévoit la délimitation des bassins et instaure l'application des SDAGE qui auront pour objectifs de satisfaire aux articles L.211-1 et L.430-1 du code de l'environnement (c'est-à-dire le principe de la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ainsi que le caractère d'intérêt général de la protection du patrimoine piscicole).

L'article L.212-3 dispose que le SAGE est institué pour un sous-bassin ou un groupement de sous-bassins correspondant à une unité hydrographique cohérente ou pour un système aquifère. Ce SAGE doit fixer les objectifs généraux et les dispositions nécessaires pour satisfaire les principes des articles L.211-1 et L.430-1 du code de l'environnement.

Contenu et portée juridique du règlement :

- **Article L.212-5-1 du Code de l'Environnement**

II. — Le schéma comporte également un règlement qui peut :

1° Définir des priorités d'usage de la ressource en eau ainsi que la répartition de volumes globaux de prélèvement par usage ;

2° Définir les mesures nécessaires à la restauration et à la préservation de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques, en fonction des différentes utilisations de l'eau ;

3° Indiquer, parmi les ouvrages hydrauliques fonctionnant au fil de l'eau figurant à l'inventaire prévu au 2° du I, ceux qui sont soumis, sauf raisons d'intérêt général, à une obligation d'ouverture régulière de leurs vannages afin d'améliorer le transport naturel des sédiments et d'assurer la continuité écologique.

TABLEAU DES CORRESPONDANCES

Règle issue du Règlement	Dispositions de l'article R.212-47 du code de l'environnement	Dispositions du PAGD	Dispositions du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021
<i>Règle n°1 : Protéger les zones humides</i>	2° - b)	Orientation C, Objectif C.2 (Dispositions 40, 41, 67)	Orientation D : « Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques – Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau » (D38 et D42).
<i>Règle n°2 : Limiter la création de nouveaux plans d'eau sur le territoire</i>	2° - a) et b)	Orientation C, Objectif C4 (Dispositions 43, 44, 45)	Orientation D : « Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques - Identifier les territoires concernés par une forte densité de petits plans d'eau, et réduire les impacts cumulés des plans d'eau » (D12 et D14).
<i>Règle n°3 : Mettre en place une gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement</i>	2° - b)	Orientation D, Objectif D1 (Disposition 54)	Orientation A : « Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire – Intégrer les enjeux de l'eau dans les projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire, dans une perspective de changements globaux » (A35, A36, A37, D48 et D50)

Règle 1 - Protéger les zones humidesJustification/Contexte :

Les milieux humides occupent 9 % du territoire - soit 670 km² - ce qui est inférieur à la moyenne du bassin de la Dordogne où les zones à dominante humide représentent 11 % du bassin (source : cartographie des zones à dominante humide, EPIDOR). Ils se situent majoritairement dans les fonds de vallée et sur les têtes de bassin. Les plus grands ensembles se situent sur les secteurs de la tête de bassin de la vallée de la Lizonne aval (Tourbières de Vendoire, etc.), de la partie médiane de la Dronne (secteur des Atiers), de l'Isle entre Mussidan et Montpon-Ménestérol, ou encore la vallée de l'Isle à l'aval de Saint Seurin sur l'Isle (prairies inondables - secteur de Palus).

Ces milieux humides assurent plusieurs rôles au sein des bassins versants : soutien d'étiage, support de la biodiversité, zone tampon pour la qualité des eaux et d'écêtement des crues. Les zones humides peuvent donc contribuer à l'atteinte de plusieurs objectifs en fonction des enjeux présents.

Ces milieux souvent fragmentés ont été fortement aménagés ou transformés. Selon les territoires, entre 20 % et 50 % des zones humides ont disparu ou sont altérées. Les aménagements agricoles passés, les pratiques agricoles actuelles (retournement de prairies et mise en culture), la populiculture ainsi que l'urbanisation et les plans d'eau contribuent à l'altération de ces milieux et à accroître leur sensibilité (étiage, qualité).

La définition d'une zone humide a évolué avec la loi du 24 juillet 2019 portant création de l'Office français de la biodiversité et de la chasse, modifiant les missions des fédérations des chasseurs et renforçant la police de l'environnement. Désormais l'article L.211-1 du Code de l'Environnement dispose : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Lien avec le PAGD : **Orientation C "Préserver et reconquérir les rivières et les milieux humides", Objectif C.2 "Préserver et restaurer les zones humides" - Disposition 40 (Inventorier et protéger les zones humides) et Disposition 41 (Mettre en œuvre une compensation de la dégradation des zones humides), Disposition 67 (Identifier et répertorier les sites nécessitant des actions de restauration environnementale).**

Acteurs concernés : Les services de l'Etat, les pétitionnaires.

Fondement(s) de la règle : Article L.211-1 du code de l'environnement (gestion équilibrée de la ressource en eau et définition des Zones Humides) ; Article L.211-1-1 du code de l'environnement qui dispose que la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général.

Rubrique de référence de l'article R.212-47 du code de l'environnement : 2° Pour assurer la restauration et la préservation de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques, édicter des règles particulières d'utilisation de la ressource en eau applicables : b) Aux installations, ouvrages, travaux ou activités (IOTA) visés à l'article L. 214-1 ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) définies à l'article L. 511-1.

Règle :

Sur l'ensemble du territoire du SAGE Isle Dronne, tout nouveau projet, au sens des articles L.214-1 et R.214-1 du Code de l'Environnement (IOTA - nomenclature 3.3.1.0) ainsi que ceux mentionnés à l'article L.511-1 du Code de l'environnement (ICPE), soumis à autorisation ou déclaration et entraînant la dégradation et/ou la destruction, totale ou partielle de zones humides sont interdits, sauf s'il est démontré par le pétitionnaire :

- Que la zone d'incidence du projet ne se situe pas en zone humide.
Le pétitionnaire devra donc examiner le terrain ou l'assiette du projet selon les critères réglementaires en vigueur. A la date d'approbation du SAGE, ces critères figurent à l'article R.211-108 du Code de l'Environnement et sont : « *relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. Celles-ci sont définies à partir de listes établies par région biogéographique. En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide* ».
- L'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports existants, sous condition de l'impossibilité technique et économique de délocaliser ou de déplacer ces enjeux ;
- L'impossibilité technique et économique d'implanter, en dehors de ces zones, les infrastructures publiques de captage pour la production d'eau potable et de traitement des eaux usées ainsi que les réseaux qui les accompagnent ;
- L'impossibilité technique et économique d'implanter, en dehors de ces zones, des extensions attenantes à un bâtiment existant d'une exploitation agricole ;
- L'impossibilité technique et économique d'aménager, en dehors de ces zones, un chemin d'accès permettant une gestion adaptée de ces zones humides ;
- L'existence d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration d'intérêt général au titre de l'article L. 211-7 du code de l'environnement ;
- Que les installations, ouvrages, travaux ou activités (IOTA) contribuent à l'atteinte du bon état par des opérations de restauration hydromorphologique des cours d'eau ;
- Que son projet d'implantation et d'exploitation de carrière intègre dans le cadre de la remise en état, la création d'une zone humide fonctionnelle ou la restauration en zone humide fonctionnelle.
- En outre, les retenues identifiées dans un projet de territoire pour la gestion de l'eau (PTGE) validé ne sont pas concernées par cette interdiction.

Les dérogations identifiées dans la présente règle sont soumises à la législation et à la réglementation en vigueur retranscrites au sein du code de l'environnement et notamment à la séquence 'Eviter-Réduire-Compenser' (dite séquence ERC) dont l'objectif est **avant tout d'éviter les impacts négatifs du projet sur l'environnement et la santé humaine**. La réduction des impacts n'ayant pu être évités ainsi que la compensation des effets potentiels restants doivent intervenir en dernier lieu.

Si la destruction, même partielle, ou l'altération des fonctionnalités des zones humides ne peut être évitée, la compensation porte sur la restauration de celles-ci.

Afin de connaître les zones humides déjà altérées sur lesquelles peuvent porter la compensation, les pétitionnaires pourront s'appuyer sur les secteurs identifiés dans les études réalisées par les acteurs de la gestion des milieux aquatiques ou encore sur le futur catalogue de sites nécessitant des actions de restauration ou d'amélioration environnementale (Disposition 67 du PAGD du SAGE).

1. Les objectifs et les dispositions du SAGE Isle Dronne

Le SAGE Isle Dronne édicte **87 dispositions** classées dans **six orientations (ou enjeux)**, déclinées en **20 objectifs** (déclinaison ci-après).

- | | |
|----------------------|---|
| Orientation A | Maintenir et améliorer la qualité de l'eau pour les usages et les milieux |
| | <p>Objectif A.1 Assurer une bonne qualité des eaux pour garantir l'approvisionnement en eau potable</p> <p>Objectif A.2 Préserver et améliorer la qualité des eaux pour les milieux et les espèces</p> <p>Objectif A.3 Préserver et améliorer la qualité des eaux pour garantir les loisirs nautiques</p> |
| Orientation B | Partager la ressource entre les usages |
| | <p>Objectif B.1 Adapter la gestion des ressources en eau pour maintenir la biodiversité et la qualité des milieux</p> <p>Objectif B.2 Adapter la gestion des ressources en eau pour sécuriser les usages : AEP, loisirs nautiques, activités économiques</p> |
| Orientation C | Préserver et restaurer les rivières et milieux humides |
| | <p>Objectif C.1 Préserver et restaurer les rivières</p> <p>Objectif C.2 Préserver et restaurer les zones humides</p> <p>Objectif C.3 Restaurer les populations de poissons grands migrateurs</p> <p>Objectif C.4 Réduire l'impact des plans d'eau</p> <p>Objectif C.5 Protéger et sauvegarder les espèces et territoires emblématiques</p> |
| Orientation D | Réduire le risque inondation |
| | <p>Objectif D.1 Améliorer la protection des populations face aux risques d'inondation</p> <p>Objectif D.2 Préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et d'expansion de crues</p> <p>Objectif D.3 Améliorer la préparation et la gestion de crise</p> |
| Orientation E | Améliorer la connaissance |
| | <p>Objectif E.1 Améliorer la connaissance de la qualité des eaux</p> <p>Objectif E.2 Améliorer la connaissance en matière de dérèglement climatique, de quantité d'eau et de relations nappes/rivières</p> <p>Objectif E.3 Améliorer la connaissance de la biodiversité</p> <p>Objectif E.4 Améliorer la connaissance du risque d'inondation</p> |
| Orientation F | Coordonner, sensibiliser et valoriser |
| | <p>Objectif F.1 Coordonner pour mettre en œuvre le SAGE</p> <p>Objectif F.2 Sensibiliser pour faciliter la mise en œuvre du SAGE</p> <p>Objectif F.3 Valoriser le territoire et développer le sentiment d'appartenance au bassin</p> |

(colmatage des habitats, pollutions libérées). Ces effets sont d'autant plus importants lorsque les plans d'eau sont implantés en tête de bassin. Certains de ces plans d'eau peuvent toutefois accueillir des espèces remarquables comme la Cistude d'Europe dans le secteur de la Double, mais également des espèces indésirables telles que la Jussie et la Renouée en raison de la gestion souvent ornementale des abords.

Les espèces et territoires emblématiques

Certaines espèces sont considérées comme remarquables soit parce qu'elles sont rares, soit parce que leur présence ou leur non-présence est le témoin d'un habitat plus ou moins dégradé.

Le territoire abrite des espèces remarquables dont les populations sont parfois relictuelles et les habitats en danger :

- Le Vison d'Europe présent dans la partie aval du bassin qui possède encore des habitats fonctionnels. Ces habitats sont très inféodés aux milieux humides des territoires de l'Isle aval et moyenne, de la Dronne aval et moyenne mais aussi des vallées de la Saye, du Lary, du Palais et de la Tude. Les populations présentes sont en connexion avec les populations du bassin de la Charente. La tendance à la fragmentation des milieux humides fait peser une menace sur le maintien de cette population.
- La population de Moules perlières présente sur la Dronne amont représente une des plus grandes populations à l'échelle nationale. En plus des enjeux liés à la continuité écologique, les taux de nitrates actuels (tendant à dépasser les 5 mg/l) sur ce secteur font peser un risque pour la survie de cette espèce. Des individus ou coquilles ont été récemment observés sur la Valouse, l'Auvézère et son affluent la Boucheuse.
- La Grande Mulette est présente sur la partie médiane et le bassin aval de la Dronne mais les populations semblent relictuelles. Il est aujourd'hui difficile de discerner si la dégradation des populations est liée à la qualité de l'eau, à l'état des populations de poissons hôtes ou à des problèmes sédimentaires.
- L'Écrevisse à pattes blanches, espèce très sensible à la qualité des eaux et vulnérable vis-à-vis de la présence d'espèces invasives est en voie d'extinction sur le territoire et ne persiste que sur certaines têtes de bassin (Sandonie, Puyolem, Boulou, Naussac et Vern notamment). Il existe un enjeu très fort de maintien d'une bonne qualité de l'eau et de biotopes dans ces rivières car elles constituent les derniers réservoirs biologiques pour cette espèce sur le bassin.
- La Loutre d'Europe est une espèce en cours de recolonisation sur le bassin. Ces populations sont dépendantes de la disponibilité de ressources alimentaires et de corridors écologiques fonctionnels autour des rivières. Tout comme pour le Vison d'Europe, la fragmentation des milieux menace sa dynamique de recolonisation.
- La Cistude d'Europe, principalement observée sur le secteur de la Double mais aussi sur les bras morts de l'Isle et de la Dronne ainsi que dans la vallée du Lary et du Palais. Cette espèce est considérée comme vulnérable en France. Elle est inféodée aux milieux aquatiques stagnants (plans d'eau, bras morts) avec des secteurs de pontes terrestres (secteurs sablonneux).
- L'Angélique des Estuaires, espèce endémique des zones estuariennes à l'aval du bassin, est menacée par l'artificialisation et les pratiques d'entretien inadaptées des berges et des fossés.
- Le brochet est une espèce protégée bien présente sur le bassin ce qui caractérise un bon fonctionnement latéral des cours d'eau (connexion entre les annexes hydrauliques et le cours principal du cours d'eau). On retrouve également le brochet Aquitain notamment sur la partie aval du bassin. La disparition des prairies inondables ou la déconnexion des bras morts dans les vallées fait peser un risque sur les habitats de reproduction de cette espèce. Ce risque est

D40	Disposition 40. Inventorier et protéger les zones humides	Mise en compatibilité
Orientation C « Milieux »	Objectif C.2 : Préserver et restaurer les zones humides Objectifs opérationnels C.2.1, C.2.2	

Contexte

Une cartographie des zones à dominante humide a été réalisé par EPIDOR en 2011 à l'échelle du bassin versant de la Dordogne. Elle permet de disposer d'un premier niveau d'inventaire et de donner une vision d'ensemble à l'échelle des bassins versants. L'échelle de travail, au 1/50000^e, fournit une information qui est exploitable au niveau communal ou intercommunal, l'objectif étant la prise en compte de la spécificité de ces zones dans les stratégies territoriales et la rédaction des documents d'urbanisme (la note de synthèse sur la méthodologie appliquée pour l'étude des zones à dominante humides du bassin de la Dordogne est disponible sur le site internet d'EPIDOR dans la rubrique zones humides).

Cependant, cette cartographie des zones à dominante ne correspond pas à un inventaire des zones humides réalisé selon la méthode règlementaire en vigueur (Article L.211-1 du Code de l'Environnement, Article R.211-108 du Code de l'Environnement).

Les milieux humides occupent 9 % (670 km²) du territoire ce qui est inférieur à la moyenne du bassin de la Dordogne où les zones à dominante humide représentent 11 % du bassin (source : cartographie des zones à dominante humide, EPIDOR). Ils se situent majoritairement dans les fonds de vallée et sur les têtes de bassin. Les plus grands ensembles se situent sur les secteurs de la tête de bassin de la vallée de la Lizonne aval (Tourbières de Vendoire, etc.), de la partie médiane de la Dronne (secteur des atiers), de l'Isle entre Mussidan et Montpon-Ménestérol, ou encore la vallée de l'Isle à l'aval de Saint-Seurin-sur-l'Isle (prairies inondables - secteur de Palus).

Ces milieux humides assurent plusieurs rôles au sein des bassins versants : soutien d'étiage, support de la biodiversité, zone tampon pour la qualité des eaux et d'écroulement des crues. Elles peuvent donc contribuer à l'atteinte de plusieurs objectifs en fonction des enjeux présents.

Ces milieux souvent fragmentés ont été fortement aménagés ou transformés. Selon les territoires, entre 20 % et 50 % des zones humides ont disparu ou sont altérées. Les aménagements agricoles passés, les pratiques agricoles actuelles (retournement de prairies et mise en culture, 23 % des zones à dominante humide), la populiculture (3 % des zones à dominante humide) ainsi que l'urbanisation (3 % des zones à dominante humide) et les plans d'eau artificiels (6 % des zones à dominante humide) contribuent à l'altération de ces milieux et à accroître leur sensibilité (étiage, qualité). Source : cartographie des zones à dominante humide, EPIDOR.

Enoncé

La CLE recommande aux collectivités territoriales ou leurs groupements compétents, lorsqu'ils élaborent ou révisent leurs documents d'urbanisme, d'établir un inventaire des zones humides, à minima dans les secteurs prévus à l'urbanisation. La méthode règlementaire est appliquée pour ces inventaires. A la date d'approbation du SAGE, ces critères figurent à l'article R.211-108 du Code de l'Environnement et sont : « *relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. Celles-ci sont définies à partir de listes établies par région biogéographique. En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide* ».

[illegible]

La CLE incite les collectivités territoriales ou leurs groupements compétents (notamment syndicat d'eau potable) à inventorier les zones humides au sein de l'aire d'alimentation de chaque captage ou le cas échéant, au sein des périmètres de protection des captages d'eau potable en eau superficielle (à minima sur le périmètre de protection rapprochée, voire sur le périmètre de protection éloignée).

La CLE souhaite que les collectivités territoriales ou leurs groupements compétents communiquent à la CLE les données issues des inventaires réalisés.

La CLE recommande aux structures à compétence GEMAPI de définir une politique de préservation et de restauration des zones humides à l'échelle de leur territoire.

Pour protéger les zones humides, les collectivités territoriales ou leurs groupements compétents peuvent, notamment au travers des documents d'urbanisme :

- Instaurer une bande tampon non constructible de part et d'autre du réseau hydrographique, (la largeur de la bande tampon non constructible devra être adaptée en fonction du contexte géographique et du type de milieu : jusqu'à 50 m par exemple en milieu naturel)
- Inscrire en zone N (zone naturelle) ou Nh (zone naturelle humide) les zones humides et y interdire toute dégradation, y compris sur celles dont la surface impactée est inférieure à 1 000 m² (nouvelle construction, remblai, travaux),
- Protéger les zones humides au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) avec interdiction de défricher, et/ou à délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique comme la préservation et le maintien des continuités écologiques au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme,
- Protéger les zones humides au titre des aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) et y interdire la plantation de peupliers et de résineux,
- Mobiliser des démarches de maîtrise foncière, et notamment en réalisant des acquisitions à l'amiable ou par droit de préemption, par exemple au titre des Espaces Naturels Sensibles avec les départements ou encore en mettant en place des conventions de gestion, baux ruraux à clause environnementale ou via l'Obligation Réelle Environnementale (ORE, Art. L 132-3 du code de l'Environnement).

La CLE recommande la construction d'un référentiel technique partagé entre acteurs, à destination des agriculteurs, permettant de définir les bonnes pratiques associées aux zones humides (en termes d'aménagement ou de pratiques culturales).

La CLE incite également les collectivités, dans le cadre d'une expérimentation dans un 1^{er} temps, à mobiliser des outils comme les Paiements pour Services Environnementaux (PSE), permettant de rémunérer des agriculteurs mettant en place des pratiques protégeant des zones humides.

Textes de référence -Articles L.211-1 et L.211-3 du Code de l'Environnement -Article R.211-108 du Code de l'Environnement	Disposition(s) du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 D38, D42
Mise en œuvre	
Maître(s) d'ouvrage pressenti(s) : Collectivités territoriales ou leurs groupements compétents, Structures à compétence GEMAPI, Départements, syndicats d'eau potable	
Localisation : Sur tout le périmètre du SAGE	
Calendrier de mise en œuvre : Durée du SAGE	

C. Les rivières et milieux aquatiques

C.5 DES MILIEUX AQUATIQUES FRAGMENTES ET SOUS PRESSION ET UNE BIODIVERSITE REMARQUABLE MENACEE 37

C.5.1 Des milieux humides remarquables sur le bassin versant.....	37
C.5.2 Des milieux fragmentés aux fonctionnalités altérées	37
C.5.3 Des espèces remarquables dont les habitats sont en danger	38
C.5.4 Outils de gestion	39
C.5.5 L'essentiel.....	41

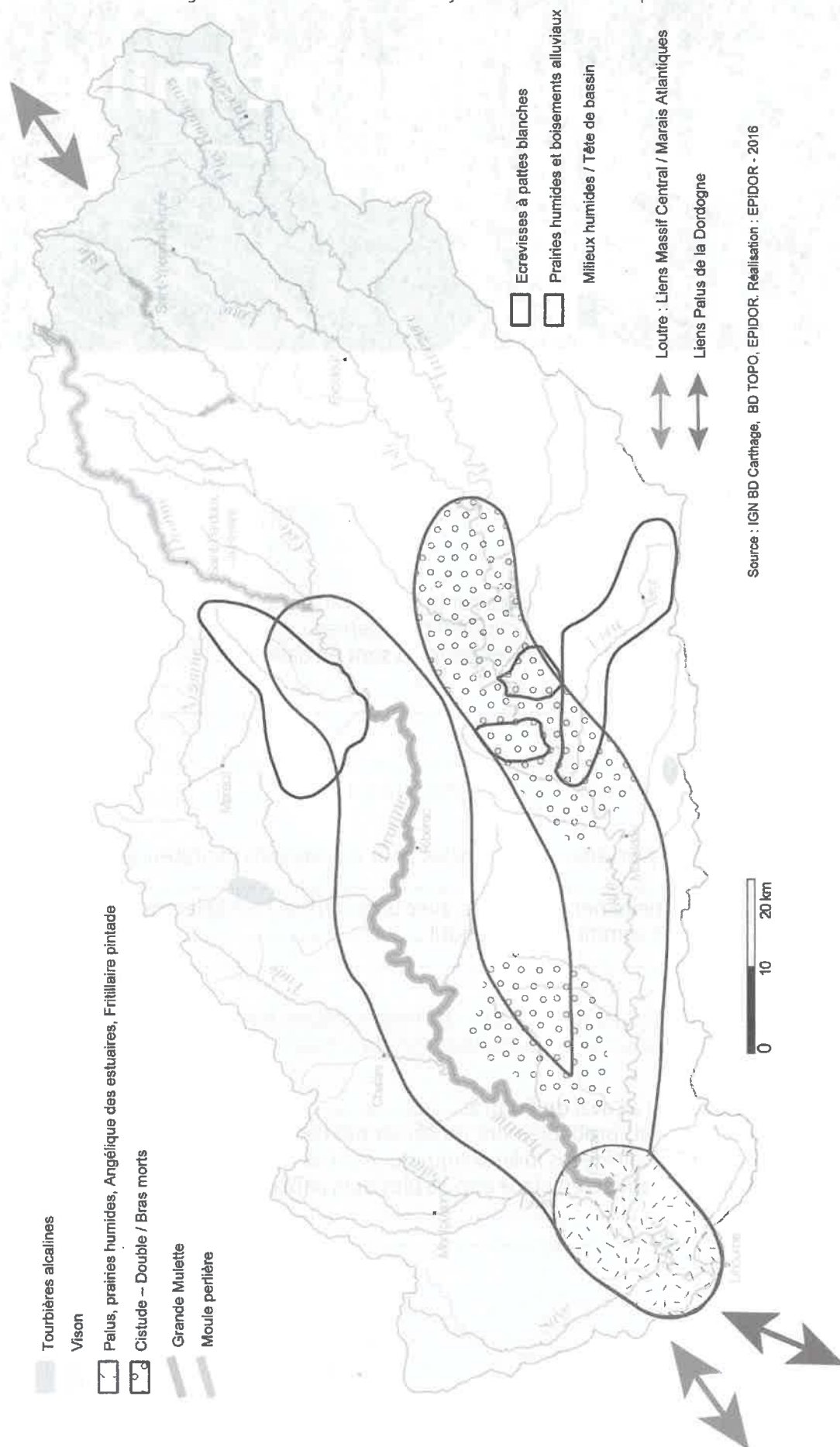
C.6 LES OUVRAGES HYDRAULIQUES EN TRAVERS DES COURS D'EAU PERTURBENT LA CONTINUITE ECOLOGIQUE ET LES ACTIVITES NAUTIQUES..... 42

C.6.1 Les ouvrages transversaux : des obstacles pour les poissons migrateurs et pour les pratiquants de canoë.....	42
C.6.2 Des ouvrages partiellement exploités, avec un potentiel hydroélectrique modeste.....	44
C.6.3 La réglementation comme principal outil	45
C.6.4 L'essentiel.....	45

C.7 LE BOUCHON VASEUX SUR L'ISLE : UN PHENOMENE NATUREL DONT LA PRESENCE ET L'EVOLUTION SONT MAL CONNUES SUR L'ISLE..... 46

C.7.1 Le bouchon vaseux à l'aval de Coutras.....	46
C.7.2 Des facteurs naturels probablement renforcés par l'aménagement du territoire	46
C.7.3 Le bouchon vaseux altère les milieux aquatiques et sa faune	47
C.7.4 Des outils de gestion mis en place depuis plusieurs années mais pas de connaissance spécifique sur l'axe Isle	47
C.7.5 L'essentiel.....	47

Figure 21 : Localisation des zones à enjeux milieux naturels et espèces



C.5 Des milieux aquatiques fragmentés et sous pression et une biodiversité remarquable menacée

Les milieux aquatiques englobent les cours d'eau, les zones humides et les plans d'eau. Ces milieux sont le support d'une biodiversité spécifique. Ils assurent des fonctions essentielles comme l'épuration des eaux ou encore la régulation du régime hydrologique. Les rivières et leurs milieux associés jouent par ailleurs un rôle privilégié de corridor biologique. Les milieux aquatiques de qualité représentent aussi une valeur pour les activités et l'attractivité territoriale.

Voir dans l'état initial du SAGE les chapitres B3, C1, C4, C8, C11 et C12.

La problématique des ouvrages en travers des cours d'eau et de leurs impacts sur la continuité écologique fait l'objet de la **Fiche C6**.

C.5.1 Des milieux humides remarquables sur le bassin versant

Plusieurs ensembles remarquables au caractère humide peuvent être distingués sur le bassin Isle Dronne (Figure 21) :

- Les palus de la basse vallée de l'Isle en Gironde, liés à ceux de la vallée de la Dordogne, pour les prairies humides remarquables qui les constituent et pour l'angélique des estuaires, espèce endémique des milieux soumis aux marées qui se localise au niveau des fossés et des berges ;
- Les vallées de la Dronne et de l'Isle pour la présence de prairies alluviales et boisements alluviaux en bord de rivière avec cependant une répartition plus hétérogène et fragmentée ;
- La Double pour ses habitats de mares et d'étangs en milieu forestier, notamment propices à la Cistude d'Europe ;
- Les affluents en rive droite de l'Isle et de la Dronne et ces deux vallées, dans leur partie moyenne et aval, pour les corridors écologiques qu'ils représentent pour le Vison et la Loutre d'Europe et le lien qu'ils établissent avec le bassin de la Charente ;
- Les tourbières alcalines qui sont des milieux humides rares sur des formations géologiques calcaires en général plus perméables ;
- Les zones humides de tête de bassin pour leur importance dans le cycle hydrologique.

C.5.2 Des milieux fragmentés aux fonctionnalités altérées

Des zones humides fortement aménagées ou transformées

La disparition des milieux humides par retournement des prairies et mise en culture, populiculture ou encore urbanisation contribue à la diminution de la biodiversité et à la perte des fonctions écologiques, épuratrices ou de rétention de l'eau pour les bassins versants. Selon les territoires du bassin, entre 20 et 50 % des zones humides ont disparu ou sont altérées, principalement en raison de leur mise en culture ou sous l'effet de l'urbanisation.

L'impact des plans d'eau

La multiplication des plans d'eau sur les têtes des bassins versants de la Dronne, de l'Isle et de l'Auvezère a plusieurs effets : disparition de milieux humides, réchauffement des eaux, diminution des débits d'étiage par augmentation de l'évaporation ou encore modification des peuplements piscicoles en facilitant la prolifération d'espèces d'eaux calmes dans les cours d'eau à salmonidés. Sur ces territoires, 6 % des zones humides ont été transformées en plans d'eau. Ils jouent, par ailleurs, un rôle de stockage vis-à-vis des pollutions en piégeant les éléments les moins solubles dans les sédiments, notamment les métaux lourds tels que l'arsenic présent sur ce secteur. Ces éléments peuvent alors être libérés au moment des vidanges et contribuent à la dégradation des milieux aquatiques à l'aval (colmatage des habitats, pollutions libérées).

Dans les lacs de gravières, qui eux sont situés dans les parties médianes et aval des vallées, des processus de dénitrification peuvent s'opérer, grâce à la flore algale et microbienne, comme c'est le cas dans une zone humide. Pour autant, les lacs de gravières n'assurent pas les mêmes fonctions que celles des zones humides (filtres naturels, zone tampons pour les crues, soutien d'étiage, etc.).

L'impact des aménagements agricoles

La réduction, voire la suppression du maillage bocager, la conversion des prairies humides en cultures (avec ou sans drainage) et l'absence de couvert végétal en hiver sur les bassins de la Tude, de la Lizonne, de l'Isle

moyenne, de la Beauronne, de la Crempse, du Vern et du Manoire ont altéré la capacité de filtre des bassins versants vis-à-vis des pollutions, en augmentant le risque d'érosion des sols et d'apport de matières en suspension dans les eaux et les habitats aquatiques (notamment frayères), et en faisant disparaître le rôle de corridor écologique joué par ces formations (haies en bord de champs, ripisylve en bord de rivières). Cette évolution tend à se développer sur l'Isle en Gironde avec le recul de l'élevage dans les systèmes d'exploitation agricole et la reconversion de surfaces en herbe vers des cultures de céréales.

Les travaux de curage, de recalibrage et de rectification des cours d'eau, réalisés en partie lors du remembrement agricole et dans une volonté d'assainir les milieux humides, ont également fortement contribué à leur altération.

L'impact de l'urbanisation et de l'artificialisation des milieux

L'augmentation de l'artificialisation des milieux par l'implantation d'infrastructures, l'étalement urbain et l'exploitation des granulats alluvionnaires entre les deux agglomérations de Périgueux et de Libourne induisent une fragmentation de l'espace qui porte atteinte à la biodiversité. Cependant, selon les modalités de remise en état, une carrière peut aussi contribuer à la création de milieux favorables à la biodiversité.

Des habitats alluviaux peu développés du fait d'une dynamique alluviale très contrainte

Sur l'Isle, la Dronne, la Tude, la Lizonne et l'Auvézère, la dynamique alluviale est fortement contrainte par la présence de nombreux ouvrages hydrauliques (**Fiche C6**), qui rendent les eaux peu courantes et représentent des obstacles au transport sédimentaire, favorisant le stockage de polluants dans les sédiments fins. 35 % des masses d'eau subissent une pression « altération de la continuité écologique » modérée à élevée (Etat des lieux du SDAGE, 2013), affectant ainsi plusieurs milieux naturels parfois d'intérêt communautaire lorsque l'on est sur des secteurs classés au titre de Natura 2000. Il s'agit notamment d'habitats d'herbiers, de grèves et de boisements alluviaux.

Les herbiers sont tout particulièrement sensibles aux conditions hydrauliques des cours d'eau. Ils sont plutôt caractéristiques des eaux stagnantes et lenticues en amont des seuils transversaux et ne sont généralement pas d'intérêt communautaire, alors que les herbiers caractéristiques des eaux courantes se développent quant à eux en aval des seuils et sont généralement d'intérêt communautaire. L'Isle et la Dronne, normalement favorables aux herbiers d'eaux courantes sont particulièrement affectées par la présence de seuils qui fractionnent ainsi considérablement la distribution des habitats au sein du lit mineur.

Concernant les habitats de grèves, ils sont rares du fait d'une dynamique sédimentaire amoindrie par l'endiguement ancien de l'Isle aval et par le fractionnement de l'Isle et de la Dronne. La distribution de ces habitats le long des cours d'eau est ainsi très discontinue témoignant d'une existence probablement historique (présence d'atterrissements sur les cartes anciennes type Cassini, Etat-major et photo-aériennes). Leur caractérisation est rendue médiocre en raison d'un régime hydrologique figé ainsi que de la présence d'espèces invasives (jussie).

Enfin, les milieux de type boisements alluviaux apparaissent globalement vieillissants ou tributaires de niveaux d'eau figés en amont de certains seuils (aulnaie marécageuse non d'intérêt communautaire sur les secteurs classés au titre de Natura 2000).

C.5.3 Des espèces remarquables dont les habitats sont en danger

La dégradation de la qualité des milieux et leur perte de fonctionnalité influent sur les espèces qui y vivent et qui y transitent. Certaines espèces sont considérées comme remarquables soit parce qu'elles sont rares, soit parce que leur présence ou leur non-présence est le témoin d'un habitat plus ou moins dégradé. On parle alors d'espèces « parapluie » car leur présence témoigne de la durabilité des usages. La disparition de ces espèces entraîne la disparition d'un cortège d'autres espèces qui vivent sur les mêmes milieux naturels.

La population de moules perlières présentes sur la Dronne amont représente une des plus grandes populations à l'échelle nationale. En plus des enjeux liés à la continuité écologique, les taux de nitrates actuels (tendant à dépasser les 5 mg/l) sur ce secteur font peser un risque pour la survie de cette espèce (capacité de reproduction altérée). Quelques individus ou coquilles ont été récemment observés sur la Valouse, l'Auvézère et son affluent la Boucheuse où elle cohabite sur ce dernier avec un autre bivalve menacé, *Potomida littoralis*, aussi nommée « mulette des rivières ».

La grande mulette est présente sur la partie médiane et le bassin aval de la Dronne mais les populations semblent relictuelles. Il est aujourd'hui difficile de discerner si la dégradation des populations est liée à la qualité de l'eau, à l'état des populations de poissons hôtes (mal connues) ou à des problèmes sédimentaires.

L'écrevisse à pattes blanches, espèce très sensible à la qualité des eaux et vulnérable vis-à-vis de la présence d'espèces invasives (écrevisse signal), est en voie d'extinction sur le territoire et ne persiste que sur certaines têtes de bassin (Sandonie, Puyolem, Boulou, Naussac et Vern notamment). Il existe un enjeu très fort

de maintien d'une bonne qualité de l'eau et de biotopes dans ces rivières car elles constituent les derniers réservoirs biologiques pour cette espèce sur le bassin.

Le Vison d'Europe est une espèce en grand danger d'extinction présente en Nouvelle Aquitaine qui abrite une grande partie des derniers foyers de vie Européens. La partie aval du bassin possède encore des habitats fonctionnels qui ont permis de maintenir la présence de l'espèce. Ces habitats sont très inféodés aux milieux humides des territoires de l'Isle aval et moyenne, de la Dronne aval et moyenne mais aussi des vallées de la Saye, du Lary, du Palais et de la Tude. Les populations présentes sont en connexion avec les populations du bassin de la Charente. La tendance à la fragmentation des milieux humides fait peser une menace sur le maintien de cette population.

La Loutre d'Europe est une espèce en cours de recolonisation sur le bassin puisque les populations du Massif-Central et celles des Marais atlantiques sont en passe de se rejoindre sur la partie moyenne du bassin au cours des dix prochaines années. Ces populations sont dépendantes de la disponibilité de ressources alimentaires (poissons, batraciens, écrevisses) et de corridors écologiques fonctionnels autour des rivières. Tout comme pour le Vison d'Europe, la fragmentation des milieux menace sa dynamique de recolonisation.

L'Angélique des estuaires, espèce endémique des zones estuariennes à l'aval du bassin, est menacée par l'artificialisation et les pratiques d'entretien inadaptées des berges et des fossés.

Le brochet est une espèce protégée bien présente sur le bassin ce qui caractérise un bon fonctionnement latéral des cours d'eau (connexion entre les annexes hydrauliques et le cours principal du cours d'eau). La disparition des prairies inondables ou la déconnexion des bras morts dans les vallées fait peser un risque sur les habitats de reproduction de cette espèce. Ce risque est particulièrement vrai dans les secteurs les plus aménagés de la vallée de l'Isle entre Périgueux et Coutras.

La présence d'espèces invasives fait peser un risque sur la qualité de la biodiversité avec parfois des effets directs sur certaines espèces remarquables : comme la grenouille taureau, le vison d'Amérique par rapport au vison d'Europe, le rat musqué par rapport à la moule perlière et la grande mulette, les écrevisses exotiques par rapport à l'écrevisse à pattes blanches, les tortues exotiques par rapport à la cistude d'Europe... En plus des espèces animales, des espèces végétales invasives altèrent aussi les milieux (jussie, etc.). Leur dissémination est favorisée par des pratiques de gestion mal adaptées (déplacement de remblais souillés, défrichage, déchets verts abandonnés, implantation d'espèces exotiques ornementales ou animales parfois autorisées à la vente).

C.5.4 Outils de gestion

Un manque d'intégration des zones humides, trames vertes et bleues dans les documents d'urbanisme

Les collectivités et leurs groupements peuvent intervenir en faveur de la préservation des zones humides, notamment grâce aux documents d'urbanisme : Plan Local d'Urbanisme (PLU et PLU Intercommunal), Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Ils pourraient contribuer à prévenir certaines dégradations liées au changement d'affectation des sols et intégrer les notions de trames vertes et bleues. Mais les dispositions de ce type restent rares à ce jour.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) définit les trames vertes et bleues que le SAGE doit prendre en compte et décliner à son échelle. Il doit également être pris en compte dans les documents d'urbanisme. Sur le bassin, trois SRCE ont été approuvés (Aquitaine, Limousin, Poitou-Charentes). En Aquitaine, plusieurs territoires sont ciblés sur le bassin :

- le secteur de Périgueux comme un des quatre territoires à forte croissance urbaine transformant les habitats naturels à l'échelle de la Région (enjeu : limiter la consommation d'espaces naturels) ;
- La vallée de l'Isle comme fragmentée par le réseau routier, autoroutier et ferroviaire (particulièrement l'A 89 reliant Bordeaux au Massif-Central) (enjeu : préserver ou rétablir des continuités écologiques) ;
- Les vallées de l'Isle, de la Dronne, les têtes de bassin et la Double comme secteurs dont les zones humides et les continuités latérales des cours d'eau sont à préserver ;
- L'Isle aval et la Dronne jusqu'à sa limite girondine sont identifiées comme présentant des enjeux prioritaires pour l'anguille sur lesquelles il faut préserver/restaurer les continuités longitudinales ;
- Le massif de la Double et du Landais comme massif à préserver, notamment sa diversité.

Le SRCE Poitou-Charentes n'identifie pas de secteurs caractéristiques en tant que tels. Les principaux cours d'eau font néanmoins partie de la trame bleue (Dronne, Tude, Mozenne, Lary, Saye, Lizonne). Cependant, il peut être intéressant de mettre en avant l'importance de maintenir, voire de restaurer des continuités entre le bassin Isle Dronne et les bassins limitrophes notamment entre les bassins de la Tude, de la Lizonne,

du Palais, de la Saye et le bassin de la Charente pour le Vison d'Europe ; ainsi qu'entre le bassin Isle Dronne, les Marais Atlantiques et le Massif-Central pour la Loutre (Figure 21).

Des mesures compensatoires face à la destruction de zones humides

Le SDAGE Adour Garonne 2016-2021 reconnaît les zones humides délimitées au sens du code de l'environnement comme milieux à forts enjeux environnementaux.

Il indique dans sa disposition D40 - Eviter, réduire ou, à défaut, compenser l'atteinte aux fonctions des zones humides - que « Les mesures compensatoires doivent correspondre à une contribution équivalente, en termes de biodiversité et de fonctionnalités, à la zone humide détruite. En l'absence de la démonstration que la compensation proposée apporte, pour une surface équivalente supérieure ou inférieure à la surface de zone humide détruite, une contribution équivalente en termes de biodiversité et de fonctionnalités, la compensation sera effectuée à hauteur de 150 % de la surface perdue (taux fondé sur l'analyse et le retour d'expérience de la communauté scientifique). La compensation sera localisée, en priorité dans le bassin versant de la masse d'eau impactée ou son unité hydrographique de référence (UHR) ; en cas d'impossibilité technique, une justification devra être produite. ».

Cette disposition ne précise cependant pas que la compensation doit être réalisée sur une zone humide dégradée. Aussi, aucune évaluation des compensations réalisées n'est disponible à ce jour.

Peu d'aires protégées sur le bassin

La Stratégie Nationale de Création des Aires Protégées (SCAP) vise à renforcer le réseau d'aires protégées avec l'ambition de classer d'ici à 2019 au moins 2 % du territoire national sous une protection dite forte (Arrêté de Protection de Biotope, Réserve Naturelle Nationale ou Régionale, etc.). A ce jour, les territoires disposant d'un outil de protection fort représentent moins de 1 % du territoire du bassin Isle Dronne alors que certaines espèces ont une population relictuelle ou rare à l'échelle nationale : écrevisses à pattes blanches, moules perlières, cistudes d'Europe, grandes mulettes.

Une réserve de Biosphère, témoin d'une richesse reconnue

Le label Réserve de Biosphère a été attribué au bassin de la Dordogne pour la qualité de la gouvernance de l'eau engagée depuis plus de 20 ans et la qualité des milieux aquatiques présents. Pour préserver cette distinction internationale, il est important de maintenir sur ce territoire une capacité à aller de l'avant en matière de principe de développement durable autour de la ressource en eau et des milieux aquatiques ainsi que de rechercher et de mettre en œuvre tous les moyens afin d'accroître la prise en compte des phénomènes naturels dans les critères décisionnels. Cela peut passer par des actions d'innovations, d'expérimentations, de recherches ou de pédagogie.

Le réseau Natura 2000

Avec plus de 40 000 ha d'habitats d'intérêt communautaire recensés et la présence de 17 sites dont 8 directement liés aux vallées, le bassin versant contribue au réseau européen Natura 2000 qui vise le maintien de la biodiversité. Ces sites sont classés aussi bien pour la présence de forêts alluviales, que des landes humides, de pelouses sèches ou encore pour la présence de tourbières. En ce qui concerne les vallées alluviales classées au titre du réseau Natura 2000, l'enjeu principal reste inévitablement la préservation d'un corridor amont/aval (ripisylve, habitats à loutre et vison, poissons migrateurs, libellules), mais également la préservation des prairies alluviales (habitats, flore, papillons, etc...).

A noter que certaines prairies humides remarquables, qui ne sont pas forcément d'intérêt communautaire mais qui sont riches en espèces protégées (fritillaire pintade, œnanthe de Foucaud, etc.), ne disposent pas d'outils financiers de type Mesures Agroenvironnementales, qui incitent les propriétaires à leur maintien. Cependant, les outils départementaux tels que les Espaces Naturels Sensibles (ENS), les Zones de Préemption au titre des ENS⁵ (ZPENS) ou encore les plans de gestion de zones humides financés par les départements ou l'Agence de l'Eau favorisent la préservation ou la restauration de ces zones.

Une gestion du Domaine Public Fluvial (DPF) permettant de concilier les usages et le bon état écologique de la rivière

La gestion du domaine public fluvial par une collectivité territoriale, tel qu'un EPTB, garantit la cohérence de gestion et facilite la mise en œuvre de politiques environnementales dont l'objectif est de concilier les différents usages du DPF et la restauration de sa vocation patrimoniale et environnementale (Fiche E 10).

⁵ La ZPENS est un outil juridique permettant aux collectivités d'acquérir une parcelle classée en ZPENS en mobilisant le droit de préemption, qui devient alors un ENS. Ces ENS seront ensuite gérés conformément à un plan de gestion, et sont compatibles avec la mise en place d'autorisations d'occupation temporaire avec des agriculteurs pour le maintien de prairies humides par exemple.

Des pratiques d'entretien des milieux à travers les Plans Pluriannuels de Gestion (PPG)

Les propriétaires des terrains riverains des cours d'eau ont la responsabilité de l'entretien de leurs parcelles. Cependant, une méconnaissance des bons principes de gestion des rivières peut engendrer de mauvaises pratiques d'entretien. Plusieurs structures intercommunales mènent des opérations sur les cours d'eau. Autrefois dédiées particulièrement à l'entretien du lit mineur, des berges et de la ripisylve, en se substituant au devoir des riverains, ces structures évoluent vers le principe de contribution à l'atteinte du bon état écologique et engagent des programmes pluriannuels de gestion autour des cours d'eau. Ils réalisent également des opérations de régulation des espèces dont l'objectif est de limiter l'effet indésirable des espèces envahissantes. (Fiche E 10).

Des cellules d'assistance technique pour les collectivités ou les propriétaires

Les départements, à travers les CATER et CATZH, le PNR Périgord Limousin ou encore des structures telles que les CPIE, les syndicats de rivières, le CEN ou l'EPTB peuvent accompagner les collectivités et les propriétaires dans des démarches en faveur de la préservation des zones humides et des rivières (expertise technique et soutien financier).

C.5.5 L'essentiel

- Sur tout le territoire, des espèces et des milieux remarquables dont la présence est bien connue et documentée mais qui restent vulnérables car peu protégés
- Des facteurs et des dynamiques d'altération des milieux connus et des actions pour les maîtriser plus ou moins avancées :
 - les plans d'eau (animation déjà engagée sur l'amont du territoire)
 - l'aménagement et les usages agricoles (actions engagées sur certains territoires Natura 2000 et notamment la Lizonne amont)
 - l'urbanisation (peu d'actions développées et peu de prise en compte dans les documents d'urbanisme)
 - les ouvrages hydrauliques (approches essentiellement limitées aux problématiques de continuités piscicoles)
- Peu de sites faisant l'objet d'une protection stricte
- Plusieurs enjeux de continuités écologiques (au sens de la trame verte et bleue) soulignés par les SRCE et encore peu pris en compte, notamment la Dronne et l'Isle aval et leur lien avec la Dordogne, le bassin amont et ses liens avec le Massif Central, les affluents en rive droite de la Dronne et les liens avec le bassin Charente, le corridor de l'Isle

AR Prefecture

017-211703780-20260415-2026SEP05-AU
Reçu le 09/09/2026

Vous êtes ici : Accueil » [Légalité d'un sous-zonage \(Nzh\) dans un plan local d'urbanisme](#)

- Actualités
- Centre de ressources
- Entre terre et eau
- Intérêts
- Milieux en danger
- Connaître
- Réglementation
- Agir
- S'informer
- Plans nationaux

Version imprimable

Légalité d'un sous-zonage (Nzh) dans un plan local d'urbanisme

Le PLU peut délimiter des « secteurs humides » par le biais des documents graphiques à l'intérieur d'une zone U (urbanisée), Au (urbanisation future), A (agricole) et N (naturelle), dans un but de protection et de mise en valeur de ces secteurs à intérêt écologique, même si ceux-ci ne peuvent être qualifiés de zones humides au titre de l'article L. 211-1 du code de l'environnement.

CAA Lyon, 18 janv. 2011, n° 10LY00293

Une commune peut protéger l'intérêt écologique et paysager des zones humides remarquables en renforçant la protection des parcelles les plus remarquables par la création d'une zone naturelle nzh. En l'espèce, ce classement concernait 63,7 ha de la commune (sur un total de 92,7 ha de zones humides protégées) et avait pour objectif d'exclure toute construction nouvelle, à l'exception des constructions ou installations rendues nécessaires à la gestion des zones humides. Toutefois, ce classement est conditionné à l'existence d'une zone humide : dès lors que les sondages pratiqués n'ont pas permis de mettre en évidence les caractéristiques d'une zone humide sur une parcelle (exclue de plus des zones humides repérées par le SAGE), le classement est illégal.

CAA Douai, 24 mars 2016, n° 14DA01293

Une jurisprudence plus récente n'exige plus une telle condition (v. arrêt ci-dessous).

Page mise à jour le 23/01/2023

Fait à St Palais de Nègignac, le 20 mars 2016.

Hertrand

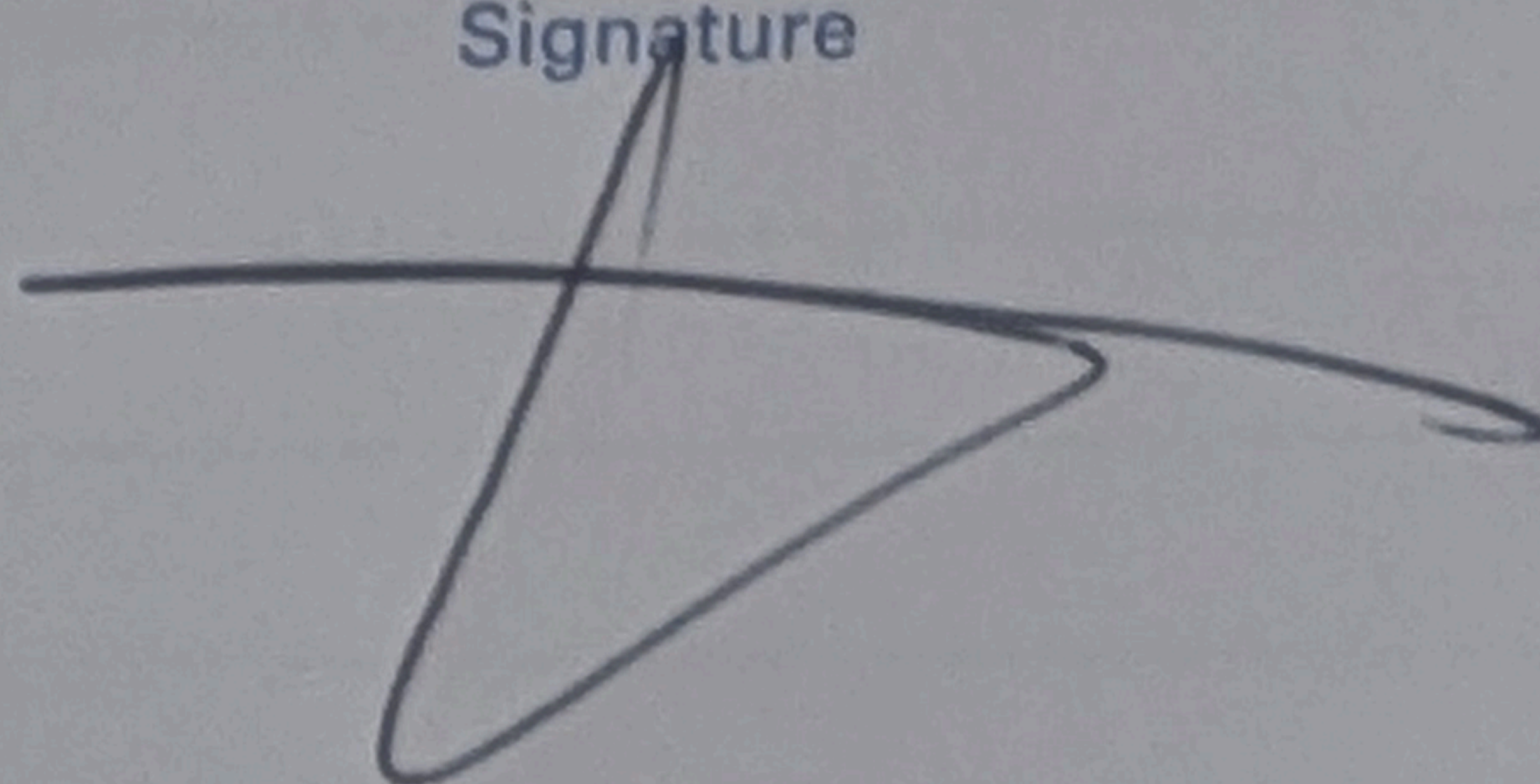


Le délai d'enquête étant expiré

Je soussigné Bruno Turac, déclare clos le présent registre.

A St Palais de N, le 20/03/26

Signature



LISTE DES PIÈCES ANNEXÉES AU REGISTRE

REPONSE DE LA COMMUNE DE SAINT-PALAIS-DE-NEGRIGNAC

AU PROCÈS VERBAL

DE SYNTHÈSE DES QUESTIONS ET OBSERVATIONS

formulées par le public ou soulevées par le commissaire-enquêteur

OBJET : : *Projet de Plan Local d'Urbanisme SAINT-PALAIS-DE-NEGRIGNAC*

REFERENCE : article R123-18 du Code de l'environnement : « Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés ».

1. GENERALITE :

L'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Palais-de-Négrignac s'est déroulée du 20 février 2026 au 20 mars 2026, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur. Elle a été conduite par Madame Aurore Brune, commissaire-enquêteur, désignée par le Tribunal administratif de Poitiers.

Plusieurs modalités de participation ont été mises à disposition du public afin de garantir l'information et l'expression des citoyens. Un registre d'enquête, sous format papier et numérique, était accessible en mairie ainsi que sur le site internet de la Communauté de communes de Haute-Saintonge. Par ailleurs, trois permanences ont été organisées en mairie, au cours desquelles 21 personnes ont été reçues.

Au total, neuf observations ont été recueillies, sous forme d'inscriptions dans le registre, de courriers ou de courriels.

La participation du public, bien que régulière sur la durée de l'enquête, est restée relativement modérée. Neuf observations ont été formalisées et 21 personnes ont été accueillies lors des permanences.

Les contributions portent principalement sur des demandes individuelles de classement ou de maintien de parcelles en zone constructible, notamment pour les parcelles cadastrées ZN 90, ZN 83 et A 507. Certaines observations concernent également le développement des énergies renouvelables, avec des propositions de classement en zone Npv afin de permettre l'implantation de centrales photovoltaïques.

Des préoccupations environnementales ont également été exprimées, en particulier sur des thématiques telles que la gestion de l'eau, la préservation des zones humides ou encore les risques d'incendie.

Enfin, une observation a porté sur le règlement du PLU, notamment concernant les règles d'emprise au sol applicables aux extensions en zones agricoles (A) et naturelles (N).

Dans le détail, les contributions se répartissent comme suit : six demandes relatives au zonage, deux observations portant sur des enjeux environnementaux et énergétiques, et une remarque concernant le règlement.

Les questions ou observations soulevées lors de l'enquête publique citée en objet sont rassemblées en deux parties, les questions du commissaire-enquêteur et les questions ou observations du public.

Les observations et questions du public sont rassemblées dans la partie 2 : "Réponses aux observations" du présent document. Les réponses aux questions du commissaire enquêteur figurent en partie 3 : "Questions du commissaire-enquêteur" du présent document.

2. REPONSES AUX OBSERVATIONS

- **Observation n°1 (déposée au registre d'enquête le 20 février 2026).**

Madame Brigitte VAN DEN BERG, épouse CHEMIN, m'a rencontré lors de ma permanence du vendredi 20 février 2026 en mairie de Saint-Palais-de-Négrignac. À l'issue de cet échange, elle a consigné une observation au registre d'enquête publique.

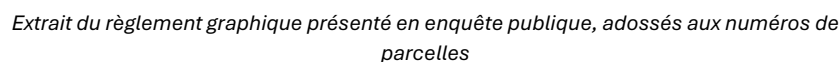
Celle-ci vise à obtenir la confirmation du maintien de la parcelle cadastrée ZN 90, située au lieu-dit « Le Crut », en zone constructible Uh

En réponse au procès-verbal du commissaire enquêteur, faisant suite à l'observation n°1 de Madame Van Den Berg, il est pris acte de la remarque confirmant le maintien de la parcelle ZN90 en zone constructible dans le PLU arrêté et soumis à l'enquête publique.

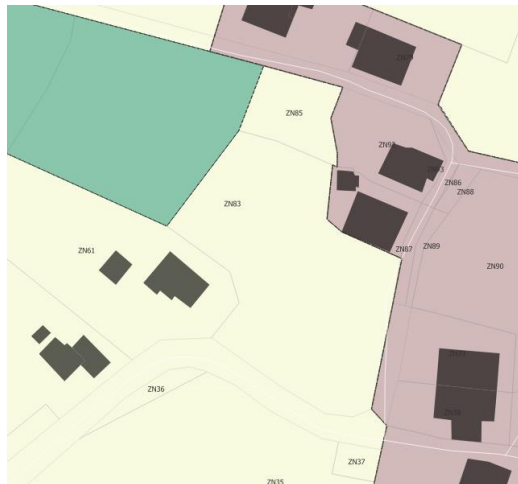
La collectivité confirme ce choix de classement, qui repose sur plusieurs éléments d'appréciation. D'une part, la parcelle s'inscrit dans un tissu déjà urbanisé ou en continuité immédiate de l'urbanisation existante, conformément aux principes de gestion économe de l'espace et de limitation de l'étalement urbain. D'autre part, ce maintien en zone constructible est cohérent avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), notamment en matière d'accueil de population et de structuration du développement communal.

Par ailleurs, aucune contrainte majeure, qu'elle soit d'ordre environnemental, paysager ou liée aux risques, ne justifie une remise en cause de ce classement à ce stade.

En conséquence, il est proposé de maintenir le zonage constructible de la parcelle ZN90 dans le PLU approuvé, tel que présenté dans l'extrait ci-contre annoté des références cadastrales.



Par ailleurs, le projet de PLU doit être pleinement compatible avec les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience. À ce titre, la consommation d'espace prévue est limitée à environ 1 hectare, ce qui ne permet pas d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux terrains situés en dehors des groupements bâtis constitués et ne répondant pas aux critères de classement en zone urbaine (zone U).



Extrait du règlement graphique présenté en enquête publique, adossés aux numéros de parcelles

- **Observation n°3 (courrier annexé au registre d'enquête).**

Madame DUMARTIN Audrey a transmis un courrier, annexé au registre d'enquête publique, constituant une observation. Il s'agit d'une recherche de terrain pour une activité professionnelle.

Madame Audrey Dumartin a transmis un courrier, annexé au registre d'enquête publique, constituant une observation portant sur une recherche de terrain en vue de l'implantation d'une activité professionnelle.

Au regard des éléments fournis, la demande concerne un projet combinant une activité artisanale en lien avec la production de chanvre et de lin, ainsi qu'une activité de transformation (tissage, fabrication de vêtements), complétée par une activité touristique d'hébergement léger de loisir.

À ce stade, la localisation précise du projet n'est pas indiquée et le dossier ne comporte pas d'éléments suffisamment détaillés (plan d'implantation, programme d'activité, budget, démarches engagées pour l'acquisition d'un terrain, etc.).

Dans ces conditions, il est proposé d'examiner la demande dans un second temps, en lien avec les personnes publiques associées (PPA), afin d'envisager, le cas échéant, une adaptation du règlement, notamment par la mise en place d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) si le projet venait à être précisé et justifié.

Des échanges préalables devront également être engagés avec les élus afin d'étudier les conditions d'accueil de l'activité envisagée. En l'absence de précision suffisante ou de disponibilité foncière adaptée, une procédure d'évolution du PLU (modification ou révision) pourra être envisagée pour permettre, le cas échéant, la création d'un STECAL.

Il est donc proposé de ne pas modifier le projet de PLU à ce stade, dans l'attente d'éléments complémentaires permettant d'apprécier pleinement la faisabilité du projet.

- **Observation n°4 (courriel annexé au registre d'enquête).**

Madame Elodie JACQUELOT a transmis un courriel, annexé au registre de l'enquête publique, constituant une observation.

Cette observation porte sur une demande de classement en zone constructible d'un terrain situé au 4, route des Hérauds. Toutefois, en l'absence de document permettant d'identifier précisément la parcelle concernée, il ne m'est pas possible de la localiser sur le zonage du projet de PLU.

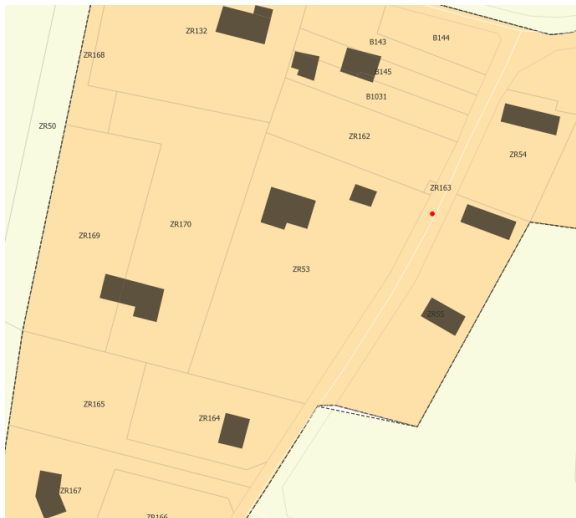
En conséquence, je serais reconnaissante à la commune de bien vouloir situer cette parcelle sur les documents graphiques du projet de PLU, ou de me transmettre tout élément permettant son identification précise.

Réponse de la collectivité :

Pour faire suite à l'observation de Madame Jacquilot, résidant au lieu-dit « 4 route des Hérauds », il est précisé que le terrain concerné correspond à la parcelle cadastrée ZR 53.

Cette parcelle est classée en zone UC (zone pavillonnaire constructible) dans le projet de PLU arrêté et soumis à enquête publique. À ce titre, elle est maintenue en zone constructible dans le cadre du PLU de Saint-Palais-de-Négrignac.

Ainsi, la demande de classement en zone constructible est d'ores et déjà satisfaite par le projet de PLU tel qu'arrêté.



Extrait du règlement graphique présenté en enquête publique, adossés aux numéros de parcelles

- **Observation n°5 (courrier annexé au registre d'enquête).**

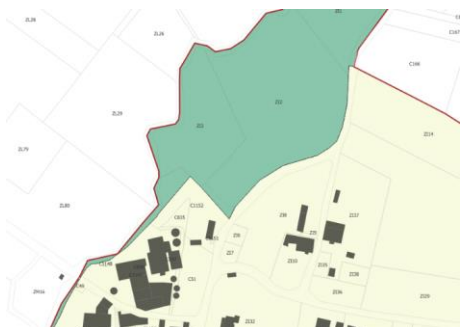
Monsieur NAU, Président de la Société des Vins et Eaux-de-Vie, m'a rencontré lors de ma permanence du mardi 6 mars 2026 en mairie de Saint-Palais-de-Négrignac.

À l'issue de cet échange, il m'a remis le vendredi 20 mars 2026 un courrier, annexé au registre d'enquête publique, constituant une observation.

Celle-ci porte sur une demande de maintien en zone UX des parcelles cadastrées ZI 2 et 3, situées au lieu-dit « chez Place ». Actuellement, ces parcelles sont inscrites en zone N du projet. La demande vise à conserver un zonage adapté à l'activité existante et à permettre des évolutions, notamment à caractère environnemental, en cohérence avec l'activité de l'entreprise.

Réponse de la collectivité :

Au vu de la demande émise par Monsieur NAU, il est demandé d'apporter des précisions quant au projet envisagé dans le cadre de l'enquête publique, afin de reprendre le zonage UX présent sur la carte communale en vigueur. Ces éléments permettront d'apporter une réponse réglementaire adaptée, tout en veillant à assurer la compatibilité du PLU avec les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols en cas de réponse favorable, et sous réserve de l'accord des commissions compétentes : *en cas de prise en compte favorable ce projet donnera lieu à un STECAL après validation de la CDPENAF.*



Au gauche : Extrait du règlement graphique présenté en enquête publique, adossés aux numéros de parcelles ; à droite : extrait du PLU en vigueur

Observation n°6 (courrier annexé au registre d'enquête).

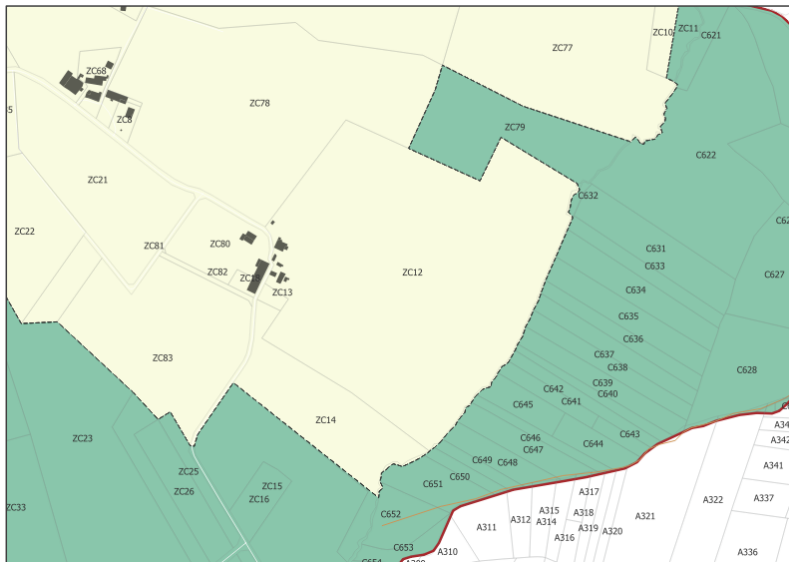
Monsieur Pierre GANIVET, m'a rencontré lors de ma permanence du vendredi 20 février 2026 en mairie de Saint-Palais-de-Négrignac. À l'issue de cet échange, il a transmis un courrier, annexé au registre d'enquête publique, constituant une observation.

Celle-ci porte sur une demande de classement en zone Npv des parcelles cadastrées ZC 12 et/ou ZC 15, sises “Le Mouzon”.

La demande vise à permettre l'implantation de centrales photovoltaïques au sol, dans une logique de valorisation foncière et de développement des énergies renouvelables sur le territoire.

Toutefois, en l'absence de document permettant d'identifier précisément la parcelle concernée, il ne m'est pas possible de la localiser sur le zonage du projet de PLU.

En conséquence, je serais reconnaissante à la commune de bien vouloir situer cette parcelle sur les documents graphiques du projet de PLU, ou de me transmettre tout élément permettant son identification précise.



Extrait du règlement graphique présenté en enquête publique, adossés aux numéros de parcelles

Réponse de la collectivité :

Monsieur Pierre Ganivet a été reçu lors de la permanence du vendredi 20 février 2026 en mairie de Saint-Palais-de-Négrignac. À l'issue de cet échange, il a transmis un courrier, annexé au registre d'enquête publique, constituant une observation.

Celle-ci porte sur une demande de classement en zone Npv des parcelles cadastrées ZC 12 et/ou ZC 15, situées au lieu-dit « Le Mouzon », en vue de permettre l'implantation de centrales photovoltaïques au sol.

Toutefois, cette demande ne peut être satisfaite. En effet, au regard du cadre réglementaire en vigueur et des possibilités d'urbanisation du territoire, ces parcelles ne sont pas identifiées comme pouvant accueillir ce type de projet. Les parcelles concernées, d'une superficie d'environ 13 hectares pour la ZC 12 et 3,6 hectares pour la ZC 15, ne sont pas situées dans des secteurs identifiés comme propices à l'accueil de centrales photovoltaïques au sol.

Par ailleurs, les parcelles mentionnées ne figurent pas dans le document-cadre arrêté le 21 octobre 2025, issu de l'article 54 de la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production des énergies renouvelables, consultable sur ce lien : https://cartes.gouv.fr/rechercher-une-donnee/dataset/ENR_ZAER. Ce document identifie les terrains susceptibles d'accueillir des projets photovoltaïques au sol, en dehors des exigences de l'agrivoltaïsme.

En conséquence, il ne peut être donné une suite favorable à la demande de classement en zone Npv pour ces parcelles.

Il est toutefois précisé que, si le projet envisagé relève d'une démarche d'agrivoltaïsme, celui-ci pourrait être étudié et, le cas échéant, autorisé sous réserve de sa conformité avec la réglementation applicable en zone agricole (A).

Observation n°7 (courrier annexé au registre d'enquête).

Monsieur Pierre-Abel RIBOT, m'a rencontré lors de ma permanence du vendredi 20 février 2026 en mairie de Saint-Palais-de-Négrignac. À l'issue de cet échange, il m'a remis le vendredi 20 mars 2026 un courrier, annexé au registre d'enquête publique, constituant une observation.

Il s'agit d'une contribution portant sur plusieurs points:

- Risque incendie
- Prise en compte de l'eau
- Zones humides
- Produits phytosanitaires
- Terrain de moto-cross
- Zonage
- Protection des habitations

Commenté [PM1]: Réponse à adapter suivant la mise en

- Étude/évaluation environnementale

- Accès au dossier d'enquête publique

Toutefois, je précise qu'il s'agit ici de mon interprétation des problématiques soulevées dans cette contribution, celle-ci pouvant être interprétée différemment. En effet, le document me paraît peu clair et ne me permet pas d'appréhender avec précision l'ensemble des demandes formulées, ni d'identifier de manière certaine les éléments auxquels elles se rapportent. Par ailleurs, plusieurs sources sont mentionnées de façon variée avec notamment un lien mail-google, que par précaution, je n'ai pas ouvert. En conséquence, je laisse à la commune le soin

d'apporter, si elle le peut ou le souhaite, toute précision utile à la bonne compréhension/analyse de cette contribution.

Réponse de la collectivité :

Concernant la thématique du risque incendie, la cartographie du PLU ne comporte pas, à proprement parler, de prescriptions graphiques spécifiques à ce risque. Néanmoins, le document d'urbanisme intègre plusieurs dispositions permettant d'en assurer une prise en compte proportionnée.

En premier lieu, l'orientation 1.3 de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue vise à « concilier la préservation des continuités écologiques et la prévention du risque incendie ». Le territoire, marqué par une forte composante forestière et soumis à une pression foncière diffuse, est exposé à un risque significatif d'incendie, accentué par le changement climatique. À ce titre, des Plans de Prévention des Risques Incendie de Forêt (PPRIF) sont prescrits pour le massif de la Double Saintongeaise et s'appliqueront à plusieurs communes du territoire.

Les orientations du PLU prévoient notamment la prise en compte des obligations légales de débroussaillage (OLD) dans la conception des projets, qu'ils soient urbains ou liés à la Trame verte et bleue, afin d'éviter l'implantation de végétaux incompatibles avec les règles de sécurité incendie. Une attention particulière est portée au choix d'essences locales, peu inflammables et adaptées, ainsi qu'à la gestion des interfaces entre espaces naturels et espaces urbanisés.

Par ailleurs, les actions d'aménagement sont coordonnées avec les documents de gestion forestière et les dispositifs de Défense des Forêts Contre les Incendies (DFCI), dans un objectif de cohérence territoriale et de prévention des risques.

Le PLU encourage également un urbanisme limitant les interfaces à risque, en réduisant les zones de contact entre espaces forestiers et zones urbanisées, en privilégiant des formes urbaines denses et compactes, et en limitant les phénomènes de mitage et d'urbanisation linéaire.

Enfin, le maintien de discontinuités paysagères maîtrisées (pare-feux naturels ou agricoles, zones entretenues) est encouragé, notamment en lisière de forêts et à proximité des secteurs bâtis ou d'équipements sensibles. Dans les zones les plus exposées, les aménagements sont limités ou adaptés (mobilier, signalétique, cheminements) afin de réduire le risque, notamment par l'utilisation de matériaux appropriés.

Ainsi, bien que la cartographie ne comporte pas de prescriptions graphiques spécifiques au risque incendie, celui-ci est pleinement intégré et pris en compte de manière transversale dans les orientations et dispositions du PLU.

S'agissant du point 2 relatif au risque lié à la dispersion de produits phytosanitaires, celui-ci ne relève pas directement du champ du PLU, bien que plusieurs dispositions de l'OAP Trame Verte et Bleue contribuent à cette prise en compte. Les dispositions spécifiques demandées relèvent principalement des Zones de Non-Traitement (ZNT) définies par arrêté préfectoral.

Concernant les remarques relatives aux dispositions D40 et D41, celles-ci relèvent de recommandations à adapter dans le cadre de l'élaboration d'un document d'urbanisme. Elles ont été intégrées de manière prioritaire dans le SCoT et déclinées dans plusieurs orientations de l'OAP Trame Verte et Bleue.

Concernant la recommandation visant à interdire les dispositifs de projets éoliens, le développement des installations de production d'énergie renouvelable, notamment éolienne, ne peut faire l'objet d'une interdiction générale et absolue à l'échelle du territoire communal.

Toutefois, le règlement du PLU encadre leur implantation afin de garantir la prise en compte des enjeux environnementaux, paysagers, patrimoniaux et de sécurité.

Ainsi, l'implantation d'éoliennes peut être autorisée sous réserve de leur compatibilité avec les caractéristiques du site, notamment :

- * la préservation des paysages et des points de vue remarquables ;
- * la protection des milieux naturels, de la biodiversité et des continuités écologiques ;
- * la prise en compte des nuisances potentielles pour les habitations (bruit, ombres portées) ;
- * la sécurité des biens et des personnes.

En conséquence, les projets d'implantation d'éoliennes sont soumis à une analyse au cas par cas, dans le respect des dispositions du code de l'urbanisme et des réglementations en vigueur. Le PLU ne prévoit donc pas d'interdiction générale, mais un encadrement permettant d'assurer un développement maîtrisé et cohérent avec les caractéristiques du territoire.

Concernant le point 4 du rapport du commissaire enquêteur, la structure existante ne fait pas l'objet d'un sous-secteur spécifique ni de dispositions favorisant son développement. Si le motocross évoqué par M. Ribot relève d'un caractère illégal, le PLU, tel que présenté, n'en encourage pas le développement, celui-ci étant situé en zone naturelle (N).

S'agissant de la remarque relative à l'inaccessibilité du dossier à l'ouverture, les pièces étaient bien mises à disposition, le commissaire enquêteur disposant du dossier complet dans le cadre de la procédure.

Concernant le point 5 relatif au tableau de synthèse du zonage réglementaire, les extraits mentionnés dans le registre semblent se rapporter à un PLU d'une commune du sud-est de la France et non au projet de PLU de Saint-Palais-de-Négrignac.

De même, le point 6 évoqué ne permet pas d'identifier précisément les critères sur lesquels reposerait l'incomplétude du rapport de justification des choix, incluant l'évaluation environnementale.

Enfin, concernant le point 7 relatif au risque incendie à Montendret, la pièce évoquée correspond au tableau descriptif des Points d'Eau Incendie (PEI) recensés par le SDIS, et non à un historique des incendies survenus récemment sur la commune.

Observation n°8 (courrier annexé au registre d'enquête).

Madame Marie-Christine ETIENVRE, m'a rencontré lors de ma permanence du vendredi 20 mars 2026 en mairie de Saint-Palais-de-Négrignac. À l'issue de cet échange, elle m'a remis ce même jour un courrier, annexé au registre d'enquête publique, constituant une observation.

Il s'agit d'une contribution portant sur plusieurs points:

Prise en compte du SAGE Isle-Dronne

- Gestion et protection de l'eau*
- Zones humides (préservation, inventaire, réglementation)*
- Qualité et contenu de l'étude environnementale*
- Cohérence du PADD et du règlement du PLU*
- Concertation et participation du public*
- Prise en compte des acteurs du territoire (filère forestière, usagers)*
- Zonage et protection des milieux naturels*
- Compatibilité du PLU avec les documents supérieurs*

Toutefois, je précise qu'il s'agit ici de mon interprétation des problématiques soulevées dans cette contribution, celle-ci pouvant être interprétée différemment.

Réponse de la collectivité :

Concernant la prise en compte du SAGE Isle-Dronne, le PLU s'inscrit dans une logique de compatibilité avec les documents de rang supérieur. Les enjeux liés à la gestion de l'eau, à la préservation des milieux aquatiques et à la qualité de la ressource sont intégrés dans le diagnostic, l'évaluation environnementale et les orientations du projet, notamment au travers de l'OAP Trame Verte et Bleue. Afin d'en améliorer la lisibilité, des compléments rédactionnels seront apportés pour expliciter plus clairement cette compatibilité dans le rapport de justification et les pièces du PLU.

S'agissant de la gestion et de la protection de l'eau ainsi que des zones humides, ces éléments ont fait l'objet d'une analyse dans l'état initial de l'environnement. Leur préservation est assurée par leur prise en compte dans le zonage (zones naturelles et agricoles), ainsi que par les orientations de l'OAP Trame Verte et Bleue, qui visent à protéger les continuités écologiques et à limiter les atteintes aux milieux sensibles.

Concernant la qualité et le contenu de l'étude environnementale, celle-ci a été réalisée conformément aux exigences réglementaires. Elle comprend un état initial de l'environnement, une analyse des incidences du projet de PLU, ainsi que la mise en œuvre

de la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC), garantissant une bonne prise en compte des enjeux environnementaux.

En ce qui concerne la cohérence entre le PADD et le règlement, celle-ci est assurée par une traduction réglementaire des orientations stratégiques, notamment en matière de limitation de la consommation d'espace, de recentrage de l'urbanisation sur les secteurs déjà constitués et de préservation des espaces naturels et agricoles.

S'agissant de la concertation et de la participation du public, plusieurs étapes ont jalonné l'élaboration du PLU arrêté. Une réunion publique s'est tenue le 14 mai 2025 à la salle des fêtes de Saint-Palais-de-Négrignac, permettant de présenter la traduction réglementaire du projet (PADD, OAP, règlement, calendrier). Par ailleurs, un registre de concertation a été mis à disposition du public en mairie durant toute la procédure, jusqu'à l'arrêt du projet.

Concernant la prise en compte des acteurs du territoire, notamment la filière forestière, le Centre National de la Propriété Forestière (CNPF) a été consulté dans le cadre de l'arrêt du PLU et a émis un avis favorable en date du 24 octobre 2025.

Enfin, le zonage, la protection des milieux naturels et la compatibilité avec les documents de rang supérieur ont guidé l'élaboration du projet, dans le respect des objectifs de préservation environnementale et des obligations réglementaires applicables.

En conséquence, il n'est pas proposé de modification substantielle du projet de PLU sur ces points, sous réserve de compléments rédactionnels visant à en améliorer la lisibilité et la justification.

Observation n°9 (déposée au registre d'enquête le 20 février 2026).

Madame Mireille BERTRAND, m'a rencontré lors de ma permanence du vendredi 20 mars 2026 en mairie de Saint-Palais-de-Négrignac. À l'issue de cet échange, elle a consigné une observation au registre d'enquête publique. Celle-ci vise à obtenir la confirmation du maintien de la parcelle cadastrée A 507, située au lieu-dit « Les Châtaigniers », en zone constructible UC.

Réponse de la collectivité :

La parcelle A 507, mentionnée lors de l'enquête publique, est bien maintenue en zone constructible, conformément à l'extrait du projet arrêté (annoté des références cadastrales).



Extrait du règlement graphique présenté en enquête publique, adossés aux numéros de parcelles

3. RÉPONSES DU BUREAU D'ÉTUDE AUX QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**• Question 1 : CCI – Demande de reclassement pour la SVE. Maintien en zone A ?**

Au regard de l'avis de la CCI et de la qualification « Industrie » définie par le Code de l'urbanisme, il apparaît nécessaire d'adapter le zonage des entreprises SVE Distillerie de Chevanceaux et Martinaud. Un classement en zone Ux pourrait ainsi être envisagé sur les parcelles correspondant à l'emprise de ces installations.

• Question 2 : CDCHS – Précisions sur les modifications ou justifications envisagées

En complément de la réponse apportée par la collectivité, plusieurs éléments de précision seront intégrés au dossier.

L'argumentaire relatif à la production de logements sera réévalué au regard des avis des personnes publiques associées, notamment en lien avec la réduction des zones urbaines. Cette évolution conduira dans un premier temps à une diminution du volume de logements issus de la densification.

Il sera également précisé que, si le tissu urbain existant permet la création de logements, il ne peut à lui seul répondre aux besoins du territoire. Le recours à des zones d'extension permet de diversifier l'offre de logements, d'assurer une cohérence d'aménagement à l'échelle communale et de favoriser la réalisation opérationnelle des projets.

Par ailleurs, afin d'améliorer la lisibilité du dossier, des tableaux complémentaires seront intégrés, incluant notamment les changements de destination dans le bilan de production de logements. Les données chiffrées seront mises en évidence et le calcul du point mort sera détaillé, en valorisant la mobilisation des logements vacants.

• Question 3 : UDAP – Ajout de photographies et identification du patrimoine

Le lavoir constitue le seul élément identifié au titre du patrimoine bâti à protéger dans le règlement graphique. Conformément à la demande de l'UDAP, une photographie de cet élément sera intégrée au rapport de justification.

• Question 4 : BNIC Cognac – Situation des ICPE

Le PLU n'interdit pas les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), lesquelles restent autorisées sous réserve du respect des réglementations spécifiques applicables.

Par ailleurs, les constructions liées aux exploitations agricoles, y compris celles en lien avec la filière Cognac, sont autorisées en zone A.

• Question 5 : Chambre d'agriculture – Inventaire spécifique des exploitations

Une cartographie des exploitations agricoles, notamment de type élevage, sera réalisée. Cet inventaire sera établi en collaboration avec la commune, en s'appuyant sur la connaissance des élus afin de garantir une identification précise des exploitations présentes sur le territoire.

- **Question 6 : Chambre d'agriculture – Ambition démographique et production de logements**

Des précisions seront apportées afin de justifier les choix retenus en matière d'ambition démographique. L'argumentaire s'appuiera notamment sur la cohérence avec le DOO du SCoT, les données démographiques récentes, la localisation du territoire et les orientations de la collectivité.

- **Question 7 : Chambre d'agriculture – Coefficient de pleine terre**

En réponse à l'observation formulée, le paragraphe relatif au coefficient de pleine terre sera supprimé pour les zones A et N.

- **Question 8 : DDTM – Modifications du zonage et mise à jour du document graphique**

Dans le cadre de la demande de resserrement de la zone urbaine, le document graphique fera l'objet d'une mise à jour en lien avec les élus. À ce stade, la suppression de la parcelle ZR 41 située au hameau des Hérauds est confirmée. Des ajustements seront également apportés sur les zones d'extension, notamment aux hameaux du Châtaigner et du Champ des Ménards.

- **Question 9 : Remobilisation des logements vacants**

La mobilisation des logements vacants est intégrée dans le calcul du point mort. Cet élément sera précisé et valorisé dans le rapport de justification afin de mieux rendre compte de sa contribution à la production de logements.

Fait et remis à Saint-Palais-de-Négrignac, le 2 avril 2026

Le maire de Saint-Palais-de-Négrignac

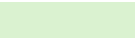
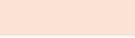
Dominique MARCHESIN

PLU Saint-Palais de Negrignac

Analyse des avis PPA suite à l'arrêt

Le présent document regroupe l'ensemble des remarques formulées par les PPA lors de la phase de consultation qui a suivi l'arrêt.
L'analyse de l'ensemble de ces remarques est portée à la connaissance des élus, qu'une décision de leur part soit attendue ou pas.

Légende

	Remarques prises en compte et dossier d'approbation modifié en conséquence
	Remarques en attente d'arbitrage
	Remarques ne pouvant être prises en compte, des éléments de justification sont apportés
	/ La collectivité prend acte de la demande, aucune décision n'est donc attendue de sa part

Institution	Envoi Avis	Avis
EAU 17	11/12/2025	Favorable sous réserve
CCi Charente-Maritime	15/12/2025	Favorable sous réserve
CDCHS	18/12/2025	Favorable sous réserve
INAO	16/12/2025	Favorable
UDAP	17/11/2025	Réservé
BNIC COGNAC	06/11/2025	
CNPF	24/10/2025	Favorable
SDIS	07/10/2025	Pas d'avis
Tribunal administratif	15/10/2025	Pas d'avis
DDT	07/01/2026	Favorable sous réserve
Chambre d'agriculture	05/01/2026	Défavorable
MRAe		Absence d'avis dans les délais règlementaire
CDPENAF	06/01/2026	Avis favorable tacite

EAU 17
11/12/2025
Avis favorable sous réserve

Statut de la remarque	Place du PLU concernée	Synthèse des Remarques formelles / Modifications dont avis	Reponses de la collectivité
Observation	RAPPORT DE PRESENTATION Diagnostic et état initial de l'environnement - Annexe 13 : Eau potable - Page 67	Les indicateurs présentés dans ce paragraphe concernant l'intégralité des services dont l'exploitation est confiée à la REIE. La commune de Saint-Palais de Nègropuc fait partie de l'entité hydraulique de Montlieu Nègropuc. Cette entité est constituée de 28 communes. Le rendement net est de 76,9% en 2024. Les châteaux de cette entité sont classés en pertes moyennes, selon le référentiel de l'INRAE. Les taux de conformité bactériologique et physico-chimique sont de 100% en 2024. Cinq ouvrages publics d'eau potable sont présents dans l'entité hydraulique, ils ont permis de prélever 1 468 145 m3 d'eau brute en 2024, et de produire 1 439 880 m3 d'eau potable.	Ces informations seront ajoutées dans le diagnostic.
Recommandation	Diagnostic et état initial de l'environnement - Annexe 13 : Assainissement - Page	Le zonage d'assainissement individuel devrait être intégré au paragraphe «Zonages réglementaires >> et dans les annexes sanitaires en application de l'article RES-53 du Code de l'urbanisme. Les orientations du PLU doivent en effet être cohérentes avec le zonage d'assainissement.	Le plan d'assainissement est présent dans les annexes sanitaires. Il sera ajouté au diagnostic.
Recommandation	RÈGLEMENT ECRIT: Article 4 : Conditions de desserte des terrains - Alimentation en eau potable - Page 25 :	Il convient de préciser dans cet article que le schéma de distribution d'eau potable, approuvé par le Comité Syndical l'Éau 17 le 6 décembre 2024, en application de l'article 2224-7-1 du Code Général des Collectivités Territoriales détermine une zone de distribution comme une bande de 50 m de largeur, située de part et d'autre de la canalisation publique existante de distribution. En dehors de cette zone, Eau 17 agrégera au cas par cas la suite à donner aux demandes d'élargissement des trunks de raccordement en fonction, notamment de leur coût, de l'intérêt public et des conditions d'accès à d'autres sources d'alimentation en eau potable. »	Ces précisions seront ajoutées au règlement écrit.
Recommandation	Article 4 : Conditions de desserte des terrains - Gestion des eaux usées - Page 25 :	En application de l'article R151-49 du Code de l'urbanisme, le règlement doit ainsi être rédigé : « L'vacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, réseaux d'eau pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif s'il existe et quand l'usage de la construction le nécessite. Le rejet des eaux usées d'origines industrielles, artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement est subordonné à l'autorisation du gestionnaire de ce réseau qui pourra également imposer un prétraitement des effluents. L'absence de réseau collectif d'assainissement, la construction devra être implantée sur un terrain qui receive un système d'assainissement individuel. Celui-ci sera conforme à la réglementation en vigueur et devra être contrôlé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif. Le terrain devra avoir une superficie suffisante permettant de réaliser un dispositif d'assainissement individuel privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol. Le rejet d'eau usées traitées vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par une étude à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution n'est envisageable. Dans le cas contraire, la conception des eaux usées traitées dans le milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifiée par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectif permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol. »	Ces précisions seront ajoutées au règlement écrit.
Recommandation	Articles L62, AL2, AL2 : Implantation et utilisation Implantation par rapport aux voies et emprises publiques - Pages 33, 39,46 :	Pour toutes les zones du PLU, dans les « implantations alternatives autres que la règle générale qui peuvent être autorisées », il est nécessaire d'ajouter : « Lorsque la topographie est défavorable aux écoulements gravitaires des fluides en cas de mise en place d'une installation d'assainissement non collectif. »	Ces précisions seront ajoutées au règlement écrit.
Recommandation	Articles AN1 : Usage des sols et destination des constructions - Dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles - Page 45 :	Il conviendrait que le règlement puisse autoriser sans ambiguïté la mise en place ou l'extension des équipements publics relatifs à l'alimentation en eau potable et l'assainissement collectif. Si nécessaire une zone ne devra être créée pour les stations d'épuration et les stockage d'eau potable certains voir éléments abordés par Eau 17 à Chironax le 31 juillet 2023 pour localiser ces équipements. C'est notamment le cas du parcelle ZT 58 sur laquelle est implanté un captage public d'eau potable, la parcelle B 967 sur laquelle est implantée une station de partage d'eau potable et la parcelle 291 sur laquelle est implanté un réservoir d'eau potable.	Les 3 parcelles mentionnées se trouvent en zone A et AL, l'Article qui concerne les sous-destinations de ces zones va être modifié afin d'autoriser clairement tous les nouveaux équipements publics relatifs à l'alimentation en eau potable et l'assainissement collectif.
Réserve	OAP: Paragraphe 2 - Les orientations communes à tous les secteurs - page 33	Eau 17 souhaite, à nouveau, que ces préconisations formelles à la page 4 de son avis du 20 juin 2025 (en pièce jointe) soient prises en considération.	Ces remarques seront ajoutées dans une section de dossier OAP.
Recommandation	OAP Sectoriel - site Bourg - page 14:	Ce secteur devra être équipé d'installations d'assainissement individuel. La densité envisagée semble être adaptée : 10 logements par hectare maximum afin d'assurer la mise en œuvre d'installations d'assainissement non collectif. L'OAP devrait évaluer la nécessité pour chacune des habitations d'avoir un accès à un réseau hydraulique superficiel pour évacuer les eaux usées domestiques traitées si les sols se révèlent peu perméables. Le paragraphe relatif aux «-rioux -» devra mentionner la nécessité de réaliser une étude de faisabilité de l'assainissement non collectif avant tout projet d'aménagement du secteur.	Cette remarque sera ajoutée au dossier OAP. Cette remarque sera ajoutée au dossier OAP. Cette remarque sera ajoutée au dossier OAP.
Réserve	OAP Sectoriel - Aux Prunus	Le Schéma de l'OAP mentionne un accès sur la parcelle 201 sur laquelle est implanté un réservoir d'eau potable sur leur appartenant à Eau 17. Eau 17 demande que soit supprimé cet accès qui doit être uniquement réservé au service d'eau potable.	Cette réserve sera levée et les modifications souhaitées seront intégrées au dossier OAP.
		Les prescriptions de l'OAP doivent également mentionner une zone non affectant sur une distance de 15 mètres autour du réseau d'eau (distance complexe horizontalement à compter de l'apex de la canalisation de conserver sa access nécessaires à l'entretien extérieur du fourage.	Cette réserve sera levée et les modifications souhaitées seront intégrées au dossier OAP.
		L'OAP devra mentionner que les conduites d'adduction d'eau potable liées à ce réservoir d'eau potable doivent être obligatoirement protégées. Eau 17 préconise les prescriptions d'usages suivantes (relatives aux servitudes de type A5 : interdiction de construire toute surface bâtie à moins de 1,50 m de part et d'autre de la conduite ; interdiction de planter des arbres ou des arbustes à moins de 1,50 m de part et d'autre de la canalisation) ; «Obligation de laisser libre accès aux agents d'Eau 17 pour la surveillance et l'entretien de cette canalisation, y compris par des moyens mécaniques (grue et pelleteuse).	Cette réserve sera levée et les modifications souhaitées seront intégrées au dossier OAP.
		En ce qui concerne l'assainissement, ce secteur devra être équipé d'installations d'assainissement individuel. La densité envisagée semble être adaptée : 10 logements par hectare maximum afin d'assurer la mise en œuvre d'installations d'assainissement non collectif.	Cette réserve sera levée et les modifications souhaitées seront intégrées au dossier OAP.
		L'OAP devrait évaluer la nécessité pour chacune des habitations d'avoir un accès à un réseau hydraulique superficiel pour évacuer les eaux usées domestiques traitées si les sols se révèlent peu perméables. Le paragraphe relatif aux «-rioux -» devra mentionner la nécessité de réaliser une étude de faisabilité de l'assainissement non collectif avant tout projet d'aménagement du secteur.	Cette réserve sera levée et les modifications souhaitées seront intégrées au dossier OAP.
		Afin de protéger ces canalisations, Eau 17 préconise les prescriptions d'usages suivantes (appelées pour l'OAP sectoriel « aux prunus - » à intégrer dans les annexes sanitaires : - Interdiction de construire toute surface bâtie à moins de 1,50 m de part et d'autre de la conduite ; - Interdiction de planter des arbres ou des arbustes à moins de 1,50 m de part et d'autre de la canalisation ; - Autorisation de laisser libre accès aux agents d'Eau 17 pour la surveillance et l'entretien de cette canalisation, y compris par des moyens mécaniques (grue et pelleteuse).	Cette réserve sera levée et les modifications souhaitées seront intégrées au dossier OAP.
Recommandation	3 - Gestion des eaux usées :	Contrairement à ce qui est indiqué, la totalité du territoire communal relève actuellement de l'assainissement individuel. En application de l'article R151-3 du Code de l'urbanisme, le service sanitaire devrait également indiquer que la commune dispose d'un zonage d'assainissement approuvé par le conseil municipal le 15/06/2007.	Cette erreur sera corrigée.
Recommandation	OAP Thématique de densification - Page 38 :	Il est nécessaire de préciser que les prescriptions de densités minimales selon le sous-secteur du PLU doivent être adaptées à la faisabilité de l'assainissement individuel sur les zones classées en zone d'assainissement non collectif et non desservies par le réseau public de collecte des eaux usées. Comme évoqué dans son courrier du 20 juin 2025, Eau 17 préconise une densité maximale de 12 logements par hectare pour permettre la réalisation d'installations d'assainissement non collectif.	Ces précisions seront ajoutées à l'OAP thématique.
Observation	1.1 - ANNEXES SANITAIRES: Organisation et fonctionnement de la distribution d'eau potable :	Eau 17 est compléte au 1er janvier 2024, pour la production et la distribution d'eau potable de 432 communes réparties sur 12 EPCI.	Cette précision complètera la notice de l'annexe sanitaire.
Recommandation	1.2 - Consommation d'eau potable :	Le rapport peut être complété avec les valeurs de l'EP (indice Linéaire de Pertes) des années 2023 et 2024. EP en 2023 = 1,06 m3/jour/m EP en 2024 = 1,06 m3/jour/m Le niveau de pertes est considéré comme modéré selon le référentiel de l'INRAE. Le nombre d'abonnés est de 234 en 2023 et 232 en 2024. La consommation en eau potable a été de 31 951 m3 en 2023 et 25 576 m3 en 2024. Nous attirons votre attention sur le fait qu'Eau 17 possède des conduites de distribution principales sur le territoire de la commune de Saint-Palais de Nègropuc, en PVC, Foré et Pehlé de diamètre 100 à 300 mm.	Cette précision complètera la notice de l'annexe sanitaire.

CCI Charente-Maritime

15/12/2025

Avis favorable sous réserve

Statut de la remarque	Pièce du PLU concernée	Synthèse des Remarques formulées / Modifications demandées	Réponse de la collectivité
Recommandation	Zonage & règlement	Par nature et définition du code de l'Urbanisme, les activités Industrielles génèrent des nuisances. Aussi, afin d'éviter les difficultés d'appréciations lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, il pourrait être utile d'apporter des précisions techniques sur les types de nuisances visées (émissions atmosphériques, bruit, rejets, risques industriels, etc.), les activités concernées, ainsi que sur les seuils de tolérance acceptables, en cohérence avec la réglementation applicable aux Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Ces précisions peuvent s'accompagner de mesures de gestion, de prévention ou de compensation adaptées, notamment par le biais d'un encadrement strict des conditions d'exploitation. Une requalification du zonage est une adaptation du règlement semble donc nécessaire afin de confirmer les activités exercées par les distilleries et permettre leur développement dans un cadre légal et sécurisé.	Le règlement écrit sera modifié pour prendre en compte cette remarque.

Communauté de communes de Haute-Saintonge

08/10/2025

Avis favorable sous réserve

Statut de la remarque	Pièce du PLU concernée	Synthèse des Remarques formulées / Modifications demandées	Réponse de la collectivité
Réserve	Justification des choix	Votre projet de développement à l'horizon 2035 repose sur une hypothèse de croissance démographique conforme aux objectifs du SCoT, fixés à +0,60% par an, permettant d'atteindre une population de 473 habitants. Cette dynamique implique un besoin total de 20 logements, dont 7 ont déjà été réalisés depuis 2020, laissant ainsi 13 logements à produire. Le rapport de présentation identifie un potentiel de 24 logements au sein de l'enveloppe urbaine existante. Ce potentiel couvre largement le besoin de logement, alors même que vous envisagez des extensions urbaines pour en produire 13 supplémentaires. S'ajoute à cette perspective de production, le potentiel de logements mobilisable dans le bâti existant (logements vacants, changements de destination) qui n'est pas repris dans le décompte de logement. Certains hameaux n'offrant aucune possibilité de densification n'ont pas lieu d'être repérés en secteur constructible (Uh) et d'autres qui proposent quelques possibilités n'offrent pas une structure urbaine suffisante pour être répertoriée. Afin, de mieux comprendre le projet de développement de la commune, il y a lieu de renforcer et compléter les justifications et l'argumentaire sur la production de logements et sa localisation.	Des modifications sur la lisibilité et la clarté pour mettre en avant les informations essentielles en perspectives vont être réalisées. La présentation de la production de logements liées aux logements vacants et à l'étude de densification sera rendu plus lisible pour l'approbation L'analyse du potentiel de densification du rapport de présentation montre que chaque enveloppe urbaine a un potentiel de création de logement, la suppression de hameaux n'est donc pas envisagée. La nouvelle mouture du rapport de justification proposera un argumentaire en ce qui concerne le choix de l'ambition démographique
Observation	OAP	Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques proposent un très bon support aux porteurs de projets afin qu'ils intègrent les préoccupations sur la densification urbaine et sur les espaces écologiques de la trame verte et bleue.	Prend acte
Recommandation	Diagnostic	Afin d'apprécier la contribution de la commune sur les enjeux d'aménagement du territoire, le document aurait pu présenter une analyse à l'échelle de la commune, du groupement d'études et du bassin de vie.	Prend acte

INAO
16/12/2025
Avis favorable

Statut de la remarque	Pièce du PLU concernée	Synthèse des Remarques formulées / Modifications demandées	Réponse de la collectivité
Observation	Général	Le diagnostic agricole ne fait état que des principaux SIQO dont l'INAO est le garant, la place de la filière viti-vinicole et spiritueuse dans la commune est mentionné. Cependant, les exploitants agricoles ont été interrogés, peu ont répondu, leurs bâtiments ont été identifiés et localisés. Les vignes en place ont été cartographiées, elles ne sont pas incluses dans les projets de zones urbaines ou à urbaniser. Ainsi, après étude du dossier, l'INAO n'a pas d'objection à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence négative directe sur les AOC-AOP et IG-IGP concernées.	Prend acte

UDAP
17/11/2025
Avis réservé

Statut de la remarque	Pièce du PLU concernée	Synthèse des Remarques formulées / Modifications demandées	Réponse de la collectivité
Remarque	Servitude d'utilité publique	Sauf erreur d'envoi, parmi les servitudes d'utilité publique, notamment celles liées au patrimoine culturel, l'église Saint Palais de Négrinac inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 05/12/2000 et ses abords ne figurent pas. Relevant de l'abbaye de Saint-Romain-de-Blaye (33) depuis le XI siècle, l'église, initialement romane (XII siècle), est reconstruite au XV siècle puis agrandie à la Renaissance. Le style gothique y domine, en particulier dans la façade et le chœur ouverts de larges verrières. Quelques interventions supplémentaires sont réalisées au XVIII siècle.	En effet, une erreur matérielle est présente dans le dossier : les SUP n'ont pas été intégrés au dossier d'arrêt. Cette erreur sera corrigée afin de présenter au dossier d'enquête publique un dossier complet avec les SUP en annexe.
Recommandation	Règlement	Les toitures inclinées en tuiles rouges de type canal participent du caractère du village et de la région. Compte tenu de leur impact visuel très important dans le paysage de ce secteur, il serait judicieux de limiter les emprises de toitures plates à 30% de l'emprise bâtie totale. En effet, la rédaction de l'article 2 permet des interprétations divergentes entre les cas des annexes et des volumes bâtis principaux, ce qui peut aboutir à des dénaturations du paysage.	Le règlement écrit sera modifié pour intégrer ces modifications
Recommandation	Règlement	En ce qui concerne l'implantation de panneaux solaires, il serait judicieux d'encadrer leur insertion plus discrète dans le paysage. La pose sur la partie inférieure des toitures et la pose de format rectangulaire sont des critères minimaux d'intégration.	Cette recommandation sera ajoutée dans la partie disposition générale du règlement écrit.
Réserve	Règlement	Il convient de clarifier la rédaction des règles de l'Article 2 (applicable à toutes les zones) ainsi que des articles U3 et AN3, en s'assurant que les prescriptions concernant la volumétrie, l'aspect des façades et le choix des matériaux s'appliquent sans ambiguïté aux bâtiments principaux et aux annexes.	Ces articles seront modifiés pour être intégrés dans le dossier d'abrogation.
Réserve	Règlement	Le règlement doit également garantir la préservation des éléments d'identité locale : exiger des façades enduites de teinte claire, en privilégiant les teintes traditionnelles du Haut-Saintongeais; favoriser la simplicité des volumes et la sobriété des constructions neuves, pour une insertion en harmonie et non en contraste avec les édifices et les paysages existants.	Au niveau des façades le règlement écrit mentionne déjà que les enduits et matériaux utilisés doivent être ceux utilisés traditionnellement sur le territoire Haut-Saintongeais. Une mention sur les volumes et sur la sobriété des constructions pourra être ajoutée.
Remarque	Règlement graphique	Par ailleurs, le plan du règlement graphique contient une erreur de rédaction concernant le nom de la commune.	Cette erreur sera corrigée.
Réserve	Règlement graphique	L'article L.151-19 vise, d'une part, à identifier ces éléments et, d'autre part, à mettre en place des prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration. Le plan règlementaire comportant l'identification des immeubles concernées par cette protection n'est pas accompagné d'un inventaire photographique avec des fiches synthétiques sur les immeubles, or ce document apparaît comme fondamental pour justifier et localiser précisément les enjeux patrimoniaux.	Une petite fiche de présentation sera réalisée pour chaque élément identifié. Cette fiche sera ajoutée au rapport de présentation.

CNPF
24/10/2025
Avis favorable

Statut de la remarque	Pièce du PLU concernée	Synthèse des Remarques formulées / Modifications demandées	Réponse de la collectivité
Observation	Général	Les règlements, graphique et littéral, ne présentent pas de remarques particulières pour le développement des forêts privées. Nous tenons à rappeler des risques incendies feux de forêt surtout sur la moitié sud de votre commune. En effet, la commune est classée dans un massif à risque (Double Saintongeaise) avec notamment la mise en place des OLD (Obligations Légales de Débroussaillage) et du PPRIF (Plan de Prévention des Risques d'incendie de Forêt).	Prend acte
Observation	Général	Nous avons juste une remarque sur la forme, les documents sont bien présentés, en particulier l'OAP TVB avec de nombreuses illustrations. Un détail à souligner, sans conséquence, il serait bienvenu d'ajouter sur les cartes quelques lieux pour se situer.	Le règlement graphique fait mention de tous les hameaux de la commune. Il est peut être question de carte d'autres documents. Le dossier sera examiné à nouveau et des éléments de repère seront ajouter quand cela sera nécessaire.

BNIC COGNAC

16/12/2025

Statut de la remarque	Pièce du PLU concernée	Synthèse des Remarques formulées / Modifications demandées	Réponse de la collectivité
Recommandation	PADD	L'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), doit rester supportable pour l'activité de la filière Cognac, afin de permettre la réalisation de nouveaux développements, notamment la construction de chais de stockage. Cet objectif doit être articulé avec celui du PADD, qui vise à favoriser le développement des activités agricoles.	Le document d'urbanisme respecte les objectifs de modération de la consommation d'espace agricole. Les objectifs du PADD qui se situent dans l'orientation "2.2.Accompagner le monde agricole pour assurer sa pérennité" se traduisent dans le règlement graphique avec la définition d'un zonage Agricole.
Recommandation	Zonage ?	La protection des trames bleues, vertes, et brunes doit également être conciliée avec les usages viticoles des exploitations environnantes.	Une OAP thématique sur la trame verte et bleue a été rédigée sur la commune d'Orignolles, ce document prend notamment en compte les activités agricoles notamment à travers la cohabitation entre trame verte et bleue et agriculture
Recommandation	Règlement, OAP	Il convient par ailleurs de rappeler que les zones tampons et les distances de sécurité avec les exploitations viticoles ou les installations classées (ICPE) en lien avec la filière Cognac constituent des mesures de sécurité essentielles. Leur mise en place doit être quasi systématique. Tout nouveau projet d'urbanisme implanté à proximité d'une exploitation ou d'une ICPE doit respecter des distances de sécurité, et non « dès que possible». Ces mesures sont d'autant plus importantes lorsque les exploitations ou installations concernés se situent en centre-bourg ou proche centre-bourg, notamment dans le cas des orientations d'aménagement des zones urbanisées.	Dans les zones U et AU, le règlement écrit demande à ce que toute les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 30 mètres par rapport à la limite avec les zones agricoles (A) et naturelles (N). Cette prescription permet de garantir une zone tampon entre espace urbain et agricole.
Recommandation	OAP	Par ailleurs, les OAP sectorielles prévues se situent à proximité de vignes plantées. Il est important de respecter les espaces tampons.	Pour les deux zones AU correspondant aux OAP, les principes d'aménagement demandent d'assurer une transition paysagère.
Recommandation	Règlement	L'encadrement du développement des infrastructures liées à l'activité de la filière Cognac doit par ailleurs demeurer suffisamment souple pour accompagner l'évolution de la filière.	Le règlement écrit autorise les exploitations agricoles en zone A et permet donc le développement de la filière Cognac.
Recommandation	Règlement	Aucune mention d'ICPE (distillerie, chai de vinification, stockage d'alcool) n'est faite dans le règlement. Il convient de rappeler que la commune de Saint Palais de Nérignac compte 13 exploitations (vignes plantées) ainsi que 5 sièges sociaux d'exploitation, 2 distillateurs de profession et 3 négociants. Les activités vitivinicoles sont une partie intégrante de la vie de la commune et nécessitent une attention particulière.	La construction d'exploitation agricole est autorisée en zone A sans interdire les ICPE dont les installations peuvent être en lien avec les activités de la filière Cognac.

DDT 17
07/01/2026
Avis favorable avec réserves

Statut de la remarque	Pièce du PLU concernée	Synthèse des Remarques formulées / Modifications demandées	Réponse de la collectivité
Remarques	PADD	Le projet de PLU est établi sur une perspective de croissance démographique annuelle de 0,60 % sur les dix prochaines années. Cet objectif est légèrement supérieur à la tendance passée mais est compatible avec les objectifs prévus par le SCoT pour l'espace de vie.	Prend acte
Remarques	Rapport de justification	La mobilisation des logements vacants envisagée par la commune n'est pas quantifiée explicitement et n'est pas déduit du besoin de création de logements, alors que le fort taux actuel de vacance (14%) demande un véritable effort de mobilisation.	Les logements vacants mobilisables ont été pris en compte dans le calcul du point mort. Un travail de clarté et de lisibilité pour mettre en perspective cette information va être réalisé.
Remarques	Rapport de justification	Il semblerait que la réponse aux besoins en logements de la commune pourrait être entièrement satisfaite au sein du tissu bâti existant ou mutable, sans prélèvement sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers (ENAF)	Bien que le potentiel de densification et de mutation du tissu existant ait été analysé, la mobilisation du potentiel à court, moyen terme de ce potentiel est limitée. Le choix de la commune de retenir en secteur en extension permet à la commune de maîtriser la localisation du développement de la commune et d'assurer une cohérence urbaine (réseaux, foncier mobilisable rapidement, cadre de vie)
Remarques	Rapport de justification	L'enveloppe urbaine utilisée pour déterminer le potentiel de densification ne correspond pas au périmètre des zones urbaines du règlement graphique, celui-ci étant finalement plus resserré autour du bâti existant. L'étude de densification est donc à réactualiser en fonction du véritable périmètre des zones urbaines.	En effet, l'enveloppe urbaine et la zone urbaine sont deux éléments différents. L'enveloppe urbaine correspond au périmètre qui permet d'identifier le potentiel théorique aboutissant à la zone urbaine qui elle permet la réalisation du potentiel de logement réel. Le croisement entre potentiel de logement et zone U sera analysé de nouveau afin d'avoir des éléments cohérents.
Remarques	Rapport de justification	Plusieurs terrains situés sur des ENAF sont classés en zone urbaine aux lieux-dits "Champs des Ménards", "Châtaigniers" et "Terres des Hérauds" portant la consommation d'ENAF planifiée par le projet à plus de 1,4 ha sans que cette extension de l'urbanisation soit encadrée par des règles en matière de densité.	Ces hameaux seront analysées de nouveaux afin de resserrer le zonage. Plus précisément la parcelle ZR41 au hameau Les Hérauds va être revue ainsi que les zones urbaines "Le Chataignier" et "Les Champs des Ménards"
Remarques	OAP	La carte stratégique départementale du bruit fait apparaître que le secteur de l'OAP "Aux prunus" est concerné par les nuisances sonores de la RN10, sans faire l'objet d'une analyse spécifique. Il serait souhaitable que la commune indique clairement cette information dans le PLU de manière à ce que les pétitionnaires soient informés, au moment du dépôt de leur demande d'autorisation d'urbanisme.	Dans le contexte de l'OAP sectorielle il sera mention de l'existence de ces nuisances sonores.
Remarques	Annexes	Sur la forme, le projet de PLU arrêté est incomplet puisque la liste des servitudes publique n'est pas annexée aux pièces du dossier (article 151-43 du code de l'urbanisme)	En effet, une erreur matérielle est présente dans le dossier : les SUP n'ont pas été intégrés au dossier d'arrêt. Cette erreur sera corrigée afin de présenter au dossier d'enquête publique un dossier complet avec les SUP en annexe.
Remarques	Générales	Malgré tout, le cœur du projet de développement résidentiel de la commune, à savoir le développement des deux secteurs couverts par des OAP, reste proportionné aux besoins de la commune et montre un réel effort de modération de la consommation foncière par rapport à la décennie précédente.	Prend acte
Remarques	Générales	Les éléments du dossier conduisent donc à formuler un avis de l'Etat favorable à la condition impérative que le projet de PLU évolue, avant son approbation, de manière à intégrer les modifications suivantes : > resserrer les périmètres des zones urbaines des lieux-dits "Champs des Ménards", "Châtaigniers" et "Terres des Hérauds", de manière à limiter l'extension de l'urbanisation au besoin réel de la commune > actualiser l'étude de densification et y intégrer une véritable ambition de remobilisation du logement vacant > présenter de manière claire l'information sur les nuisances sonores liées à la RN10 sur le secteur de l'OAP "Aux Prunus"	L'ensemble des points synthétisés ont trouvé une réponse dans les remarques précédentes.

Chambre d'agriculture
05/01/2026
Avis défavorable

Statut de la remarque	Pièce du PLU concernée	Synthèse des Remarques formulées / Modifications demandées	Réponse de la collectivité
Remarques	Diagnostic	La présentation des activités agricoles sur la commune nous paraît très sommaire : en effet, même s'il est fait état d'une cartographie des bâtis agricoles (Annexe 7 du RP), celui-ci ne fait pas un état précis des exploitations de la commune avec leurs localisations, leurs activités et productions, leurs projets de développement.	Dans le rapport de présentation une vingtaine de page sont consacrées à l'agriculture, il est notamment possible d'y trouver : le nombre d'exploitation, les SAU, le type de sol, le type de culture, la spécialisation de la production de la commune, les appellations ou encore l'évouton de l'agriculture sur la commune. Le tout est complété par la réalisation d'une enquête agricole dont les résultats sont disponibles dans le rapport de présentation.
Remarques	Diagnostic	Le recensement agricole 2020 faisait état de 13 exploitations agricoles sur la commune dont 7 exploitations viticoles, 2 exploitations en grandes cultures, 1 exploitation en ovins-caprins et 3 exploitations de polyculture. Il nous semble d'autant plus primordial de localiser les exploitations d'élevage la mesure où s'applique également sur ces exploitations des périmètres de réciprocité au titre de l'article L 111-3 du code rural.	Un inventaire spécifique pour les exploitations d'élevage sera réalisé pour le dossier d'approbation.
Remarques	PADD	L'évolution démographique paraît relativement ambitieuse, le projet se traduit par la construction de 13 logements d'ici 2035.	Dans la nouvelle mouture du rapport de justification, le choix de l'ambition démographique des élus sera justifié.
Remarques	Rapport de justification	L'étude de densification ne permet pas d'expliciter clairement les efforts de réinvestissement urbain et d'intensification avant de justifier d'un nombre de logements en extension de l'urbanisation.	Un bilan croisant la production de logement en extension et en densification va être ajouté pour une meilleur lisibilité. Les changements de destination et les logements vacants seront aussi exposés avec clarté.
Remarques	Rapport de justification	Les éléments de présentation de ces bâtiments (de changement de destination) et l'analyse du caractère et de la vocation de ces derniers ne semblent pas présents dans le rapport de présentation.	Concernant la présentation des bâtiments répertés en changement de destination, le Code de l'Urbanisme ne demande pas à de présentation formelle intégrant un diagnostic pour chaque bâtiment ainsi qu'une photo.
Remarques	Rapport de justification	En outre ces changements de destination, s'ils sont identifiés doivent être comptabilisés au moins pour partie dans le potentiel de production de logements en réinvestissement.	Le repérage des bâtiments pouvant changer de destination constitue une possibilité offerte aux habitants de transformer leurs bâtiments en habitation. Rien ne dit en revanche que les habitants se saisiront de cette possibilité sur le pas de temps du PLU. Par ailleurs, l'article L152-6-5 du Code de l'urbanisme, introduit par la loi du 16 juin 2025, permet une dérogation au repérage des bâtiments susceptibles de changer de destination. Aussi, des bâtiments non repérés sur le règlement graphique pourraient changer de destination et augmenter la production de logements. Une interprétation trop stricte du nombre de logements créés via les changements de destination n'apparaît alors pas opportune. Le rapport de présentation peut toutefois être développer afin de préciser la production de logements estimée sur le pas de temps du PLU.
Remarques	Règlement écrit	Concernant les dispositions relatives aux extensions des habitations existantes , le règlement mentionne les plafonds de 30 % d'emprise au sol,dans la limite de 50 m ² . Concernant les dispositions relatives aux annexes des habitations existantes le règlement écrit ne mentionne pas de limite d'emprise au sol et impose une implantation dans un rayon de 20 mètres de la construction principale.	Dans le règlement écrit , en page 46, il est mentionné que l'emprise au sol des annexes des bâtiments d'habitation (hors piscine) ne peut excéder 50m ² .
Remarques	Règlement écrit	Par ailleurs, le règlement écrit autorise la sous-destination « restauration » en zone A dans le cas d'un changement de destination. Cette sous destination n'a pas vocation à s'installer en zone agricole, comme toutes les activités de la destination « commerce et activités de service ».	Pour les destinations citées, le règlement de la zone A permet le développement de l'existant à travers la possibilité de réaliser une extension ou dans le cas d'un changement de destination identifié. Cette règle permet de valoriser le bâti déjà existant en évitant l'urbanisation diffuse et donc préserver la vocation agricole de la zone A. Cette règle permet aussi d'éviter la création de nouvelles constructions isolées qui pourrait impacter l'activité agricole.
Remarques	Règlement écrit	Des dispositions concernant le traitement environnemental et paysager desespaces non bâtis et des abords des constructions font état d'un coefficient de pleine terre en Zone A et N de 30 % pour les unités foncières comprises entre 600 et 1000 m ² et de 50 % au-delà de 1000 m ² . Ces dispositions nous semblent trop contraignantes pour les exploitations agricoles.	Le règlement écrit sera modifié pour prendre en compte cette remarque.
Remarques	Règlement graphique	Le projet de PLU qui porterait sur 1 ha de zone urbanisable se positionne au-delà des objectifs de sobriété foncière de la loi climat et résilience et audelà de la garantie communale de 1 ha sur la période 2021-2031.	En page 129, le rapport de justification détail la nécessité et le besoin d'être incompatible avec la loi climat et résilience qui autorise seulement 500m ² en théorie. Il est tout de même possible de noter qu'entre 2011 et 2021 la commune a consommé 4,1 ha et qu'elle en prévoit seulement 1ha d'ici 2035.
Remarques	Règlement graphique	Par ailleurs, nous constatons que certaines parcelles au sein de l'enveloppe urbaine devraient être compatibilisées au titre de la consommation d'ENAF.	Ces hameaux seront analysées de nouveaux afin de resserer le zonage.