

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME

Commune de SAINT-PALAIS-DE-NEGRIGNAC

Enquête publique

Abrogation de la Carte Communale

et

Elaboration d'un Plan Local

d'Urbanisme

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Dossier réf : E25000236/86

Du vendredi 20 février 2026 au vendredi 20 mars 2026

Rapport établi par Madame BRUNE Aurore la Commissaire enquêtrice

Sommaire

I) Préambule

A) Contexte territorial

P4

1) Présentation géographique de la commune.

2) Évolution de la population.

3) Situation administrative.

4) L'activité économique.

5) Le patrimoine écologique et naturel.

6) Le patrimoine archéologique et historique.

B) Le dossier soumis à enquête

P7

1) L'objet de l'enquête publique.

2) Synthèse territoriale (logement, vacance, consommation d'espace et projet communal).

3) La composition du dossier.

4) La concertation préalable.

C) Textes applicables

P15

1) Le SCOT de la Communauté des Communes de Haute Saintonge et autres plans applicables

2) Le cadre juridique de l'enquête.

3) Les servitudes d'Utilité Publique à l'échelle communale.

II) Organisation et déroulement de l'enquête

A) Dispositions préalables à l'enquête

P18

1) Désignation et missions du commissaire enquêteur.

2) Préparation et organisation de l'enquête.

B) L'information effective du public

P19

1) Publication et affichage.

2) Parution dans les journaux.

3) Volet dématérialisation.

C) Le déroulement de l'enquête

P22

1) Les permanences du commissaire enquêteur.

2) Echanges et climat de l'enquête publique.

3) Clôture des registres et modalités de transfert des dossiers.

III) Analyse du projet, des observations et avis du Commissaire Enquêteur.

A) Consultation personnes publiques associées (PPA)

P24

1) Les observations et avis des PPA.

2) Prise en compte par la collectivité et analyse du commissaire enquêteur.

B) Les observations du public

P33

1) Bilan quantitatif.

2) Tableau récapitulatif des observations.

3) Examen des observations du public.

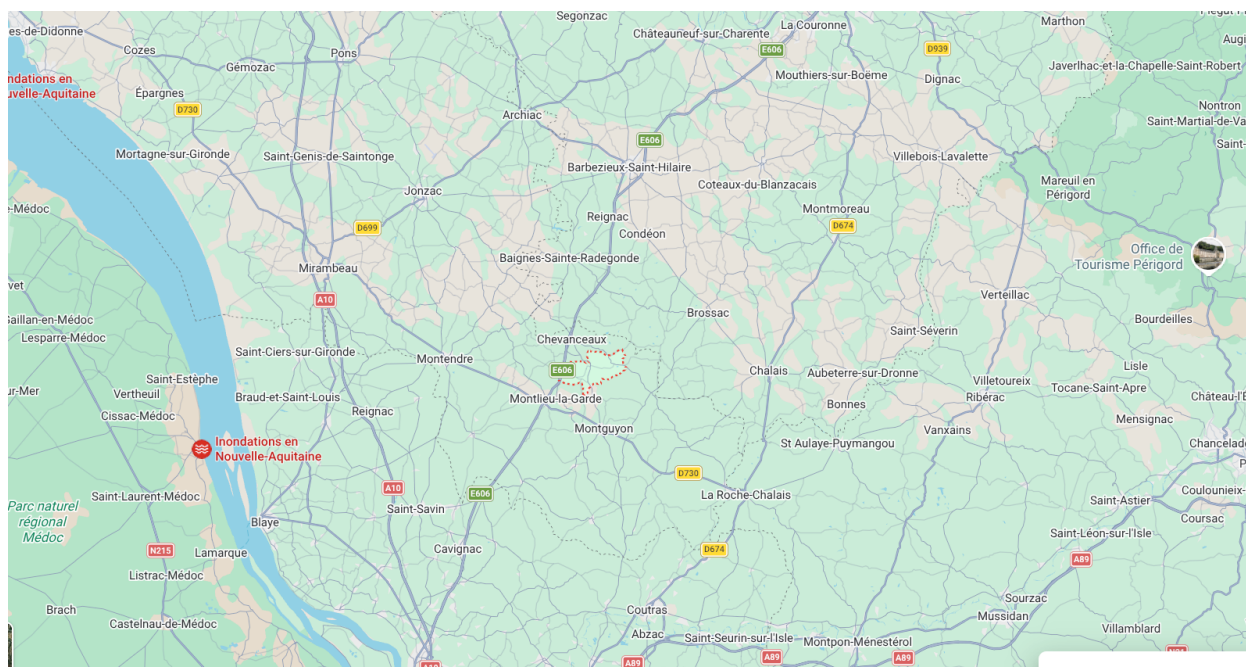
4) Observations générales sur la forme et le fond du dossier

IV) Annexes

I) Préambule

A) Contexte territorial

1) Présentation géographique de la commune de SAINT-PALAIS-DE-NEGRIGNAC



Source image : Google Maps

La commune de SAINT-PALAIS-DE-NEGRIGNAC (en Charente-Maritime) fait partie de l'arrondissement de Jonzac.

Elle compte 410 habitants (en 2023) et s'étend sur **une superficie de 18,51 km²** (source Wikipédia).

SAINT-PALAIS-DE-NEGRIGNAC est **catégorisée commune rurale à habitat très dispersé**, selon la nouvelle grille communale de densité à 7 niveaux définie par l'Insee en 2022. **Elle est située hors unité urbaine et hors attraction des villes.**

La commune est située dans la partie sud du département de la Charente-Maritime. Elle se situe à 152 km de La Rochelle (PRÉFECTURE DE LA CHARENTE-MARITIME) mais à seulement 63 km de la métropole de BORDEAUX.

Les communes limitrophes à la commune de **Saint-Palais-de-Négrignac** sont :

CHEVANCEAUX

POUILLAC

NEUVICQ

MONTLIEU-LA-GARDE

Saint-Palais-de-Négrignac se caractérise par une organisation composée exclusivement de hameaux et d'habitations dispersées. La commune s'articule autour d'un pôle principal relié à plusieurs autres regroupements bâtis, tels que Les Hérauds, Le Crut, Chez Pelet, Montendret ou Les Roux.

Cette centralité est desservie par un réseau de voiries en étoile, reliant des zones d'habitat plus ou moins denses. Située à l'intersection des routes départementales D156, D259E2 et D156E2.

La voiture constitue le moyen de transport principal, notamment pour les déplacements domicile-travail, tandis que les mobilités douces sont encore limitées malgré des initiatives régionales et départementales visant à développer l'usage du vélo et des transports à la demande.

2) Evolution de la population :

Entre 1968 et 1999, Saint-Palais-de-Négrignac connaît une baisse démographique continue et marquée. La population passe de 446 à 329 habitants, soit une perte de 117 habitants en un peu plus de trente ans. **Cette période correspond à une phase de déclin structurel, s'inscrivant dans le contexte plus large de l'exode rural et de la déprise agricole.**

À partir de 1999, la tendance s'inverse nettement. La commune enregistre une reprise démographique significative, atteignant 393 habitants en 2009 puis **432 habitants en 2014**. Cette croissance permet de compenser une grande partie des pertes enregistrées précédemment.

Depuis 2014, la population semble se stabiliser, avec 432 habitants également recensés en 2020. Cette stabilisation traduit un équilibre relatif entre les arrivées et les départs.

Malgré un recul sur le long terme, la dynamique observée depuis la fin des années 1990 témoigne d'un regain d'attractivité et d'un maintien de la population à un niveau relativement stable.

3) Situation administrative :

Administrativement, Saint-Palais-de-Négrignac **fait partie de la Communauté des Communes de Haute-Saintonge** ; communauté de communes la plus grande de France avec ses 129 communes étendues sur 1 760 Km². Elle exerce sur l'ensemble du périmètre des communes qui la composent des compétences obligatoires (aménagement de l'espace pour la conduite d'actions communautaires,

les actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté, aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage, collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés) et trois compétences optionnelles (protection et mise en valeur de l'environnement, politique du logement et du cadre de vie, politique de développement culturel, social et sportif).

Elle est donc intégrée au **SCOT** (schéma de cohérence territoriale) de la communauté de Communes de la Haute Saintonge approuvé le 19 février 2020.

Il est à noter que les communes de cette intercommunalité ont conservé leur compétence planification.

La commune de Saint-Palais-de-Négrignac est par conséquent intégrée au Programme Local de l'Habitat et se dote actuellement d'un Plan Climat Air Energie Territorial de la Communauté des Communes.

4) L'activité économique

En 2020, Saint-Palais-de-Négrignac présente un indice de concentration d'emploi de 46,8 %, nettement inférieur aux moyennes intercommunale et départementale. Malgré une légère hausse entre 2009 et 2014, l'indicateur stagne, traduisant un déficit structurel d'emplois sur la commune par rapport au nombre d'actifs résidents.

Saint-Palais-de-Négrignac ne dispose d'aucun commerce sur son territoire. La commune dépend donc entièrement des pôles de proximité voisins pour l'accès aux services et commerces du quotidien.

Les habitants se tournent principalement vers Montlieu-la-Garde et Chevanceaux, où l'offre commerciale reste limitée mais complémentaire (supérette, boulangerie, boucherie, services de proximité). Cette organisation confirme le caractère résidentiel de la commune et sa forte dépendance aux centralités environnantes pour les besoins courants.

Bien que cela ne soit pas indiqué au dossier, les élus m'ont confirmé la présence de quelques artisans installés sur la commune.

5) Le patrimoine écologique et naturel.

Le territoire de Saint-Palais-de-Négrignac s'inscrit dans un environnement naturel riche, marqué par la présence de milieux humides et de continuités écologiques structurantes. **Les zones humides, prélocalisées** par le SDAGE Adour-Garonne, sont principalement associées à la vallée du Lary et à son réseau d'affluents.

La commune s'insère également dans un ensemble écologique reconnu à plus large échelle, notamment à travers la **ZNIEFF** « Vallée du Palais et du Lary », qui identifie des habitats et espèces remarquables.

Par ailleurs, le territoire est concerné par le **site Natura 2000 « Vallées du Lary et du Palais »**, traduisant l'intérêt communautaire des habitats présents et la nécessité de préserver leur bon état de conservation.

Ces différents éléments s'intègrent dans **la trame verte et bleue** définie à l'échelle de la Haute-Saintonge. Celle-ci repose sur des réservoirs de biodiversité, notamment liés aux milieux humides et boisés, et sur des corridors écologiques assurant les continuités entre ces espaces.

6) Le patrimoine archéologique et historique.

À Saint-Palais-de-Négrignac, **l'église est le seul bâtiment classé au titre des monuments historiques**, soulignant son intérêt patrimonial notable. **Le château de Chaux**, situé sur la commune, bénéficie également d'un périmètre de protection patrimoniale.

Par ailleurs, des zones de présomption archéologique touchent partiellement le territoire communal, imposant des diagnostics ou fouilles préalables à certains travaux d'aménagement importants. Ces mesures visent à préserver le patrimoine historique et archéologique lors des interventions urbaines.

B) Le dossier soumis à enquête publique

1) L'objet de l'enquête publique.

Depuis le 30 mars 2012, la commune de Saint-Palais-de-Négrignac était dotée d'une carte communale, cependant, le 21 octobre 2022, le Conseil municipal de la commune de Saint-Palais-de-Négrignac a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

L'élaboration de ce document était rendue nécessaire notamment pour la mise en compatibilité du document d'urbanisme avec le SCOT de la Communauté des Communes de Haute Saintonge.

Les objectifs de cette élaboration étant 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).

2) Synthèse territoriale (logement, vacance, consommation d'espace et projet communal).

Occupation des sols

L'occupation du sol de Saint-Palais-de-Négrignac s'inscrit dans un territoire à **dominante rurale**, caractérisé par un **équilibre entre espaces agricoles et boisés**. À l'échelle du secteur, **les surfaces agricoles sont largement majoritaires**,

représentant environ les **deux tiers du territoire**, tandis que les **espaces forestiers couvrent près d'un tiers des surfaces**.

Les milieux boisés sont composés principalement de forêts de feuillus et de conifères, complétés localement par des formations arbustives en évolution. Cette présence forestière contribue à la structuration du paysage et participe à la qualité écologique du territoire.

L'activité agricole constitue toutefois l'occupation dominante. Sur la commune, une part non négligeable du territoire est également dédiée à la viticulture, traduisant une spécialisation locale au sein des pratiques agricoles.

L'urbanisation y apparaît diffuse, sous la forme d'un **tissu urbain discontinu**, caractéristique des communes rurales. Cette organisation du bâti s'inscrit dans un paysage ouvert, où les espaces agricoles et naturels restent prépondérants.

Ainsi, Saint-Palais-de-Négrignac présente une structure paysagère dominée par les espaces agricoles, ponctuée de massifs boisés et marquée par une urbanisation peu dense, traduisant son caractère rural affirmé.

Consommation foncière

Entre 2009 et 2020, la commune de Saint-Palais-de-Négrignac a participé de manière modérée à la consommation foncière du territoire, cette dynamique reste donc limitée comparativement aux communes voisines, notamment Montlieu-la-Garde et Orignolles.

L'analyse de la localisation des constructions met en évidence une **artificialisation majoritairement réalisée en extension des espaces déjà urbanisés**. Les nouvelles constructions se sont implantées en périphérie des enveloppes urbaines existantes, traduisant une logique d'étalement modéré plutôt que de développement isolé.

Le tissu urbain de la commune se caractérise par une **forte dispersion de l'habitat**, organisée autour de plusieurs concentrations de taille variable. Cette structuration explique en partie la consommation foncière, les nouvelles constructions venant renforcer ou étendre ces pôles existants plutôt que constituer un noyau urbain dense.

Outre l'habitat, la consommation d'espace concerne également des **extensions ponctuelles d'équipements ou d'activités**, notamment agricoles ou de loisirs.

Secteurs urbanisés de la commune

La commune de Saint-Palais-de-Négrignac présente une organisation urbaine diffuse, structurée autour de plusieurs entités bâties de taille variable, sans véritable bourg constitué.

Dans ce contexte, l'enveloppe urbaine retenue dans le projet communal s'appuie sur une **centralité principale**, complétée par des hameaux et des regroupements bâtis secondaires.

La centralité principale se développe principalement le long des axes routiers structurants, notamment au nord de la D156 et à l'ouest de la D259E2. Elle concentre la part la plus importante du bâti communal, bien que sa densité reste modérée. Cette organisation linéaire traduit un développement historique lié aux voies de communication.

Autour de cette centralité, plusieurs hameaux participent à la structuration du territoire. Ces entités, de taille réduite, constituent des pôles de vie secondaires et participent à l'armature urbaine locale.

L'enveloppe urbaine retenue intègre principalement les espaces déjà urbanisés et leurs extensions immédiates, dans une logique de continuité du bâti. Elle vise à **limiter l'étalement urbain**, en privilégiant le développement à proximité des constructions existantes et en mobilisant les potentialités internes lorsque cela est possible.

Ainsi, la définition des secteurs urbanisés traduit une volonté de structurer le développement communal autour des polarités existantes, tout en maîtrisant la consommation foncière et en préservant les espaces agricoles et naturels.

Évolution et caractéristiques du parc de logements

La commune de Saint-Palais-de-Négrignac se caractérise par une évolution modérée mais continue de son parc de logements depuis la fin des années 1960. En effet, le nombre de logements a progressé d'environ 40 % sur cette période, bien que cette croissance ait été marquée par une phase de stagnation entre 1968 et 1990. Cette dynamique, relativement contenue, s'inscrit dans un contexte rural où le développement du parc résidentiel reste limité et peu soutenu dans le temps.

Avec 235 logements en 2020, la commune représente environ 15 % du parc de logements du bassin de vie, une proportion cohérente avec son poids démographique. Cette adéquation traduit un équilibre global entre le nombre d'habitants et l'offre de logements, sans déséquilibre notable. Par ailleurs, **le taux de vacance y est particulièrement faible, autour de 2 %**, ce qui témoigne d'un parc largement occupé et d'une certaine stabilité résidentielle.

Le parc de logements est **majoritairement composé de résidences principales**, dans des proportions proches de la moyenne du territoire (environ 80 %), confirmant la vocation résidentielle de la commune. À l'inverse, les résidences secondaires sont peu représentées et ont fortement diminué entre 1990 et 2020 (-37 %), traduisant un recul de l'usage occasionnel au profit de l'habitat permanent.

Comme dans de nombreuses communes rurales, le parc se compose **essentiellement de maisons individuelles**, souvent de grande taille. La part de petits logements y est donc limitée, ce qui peut engendrer certaines difficultés d'adaptation aux évolutions des ménages, notamment en lien avec le vieillissement de la population ou la décohabitation. De plus, la commune ne dispose pas de logements sociaux, ce qui restreint la diversité de l'offre et peut limiter l'accès au logement pour certains publics.

Enfin, la dynamique récente de construction apparaît faible, dans un contexte général de ralentissement observé à l'échelle du territoire depuis 2021. Ainsi, le parc de logements de Saint-Palais-de-Négrignac présente les caractéristiques d'un territoire rural stable, marqué par une faible vacance et une prédominance de l'habitat individuel, mais confronté à des enjeux de diversification et de renouvellement de son offre résidentielle.

Projet communal et perspectives démographiques

La commune de Saint-Palais-de-Négrignac s'inscrit dans une dynamique de relance démographique après une période récente de stabilisation de sa population entre 2014 et 2020. L'objectif est d'atteindre un taux de croissance annuel moyen de **+0,60 % d'ici 2035**, permettant d'accueillir environ **41 habitants supplémentaires**, pour atteindre une population estimée à **473 habitants**.

Cette évolution démographique s'accompagne d'un objectif de production de logements mesuré, avec la création d'environ **13 logements supplémentaires**, complétée par une mobilisation du parc existant, notamment à travers la remise sur le marché de logements vacants.

Dans cette logique, le projet communal repose sur une **forte modération de la consommation foncière**, avec une réduction d'au moins **50 % du rythme de consommation d'espace** par rapport à la période 2011-2021, en cohérence avec les objectifs de la loi Climat et Résilience. Les opérations d'aménagement privilégient ainsi les divisions parcellaires, le comblement des dents creuses, le renouvellement urbain, ainsi que la réhabilitation du bâti ancien.

Parallèlement, la commune prévoit des extensions urbaines limitées et encadrées, définies dans le cadre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), garantissant la qualité des projets en matière d'intégration paysagère, architecturale et environnementale.

Les perspectives retenues visent également à **diversifier l'offre de logements** afin de répondre aux évolutions des modes de vie et aux besoins des nouveaux habitants. Cela se traduit par le développement de formes d'habitat variées (logements de petite taille, habitat intergénérationnel, locatif, habitat partagé).

3) La composition du dossier

Le dossier mis à disposition du public tout au long de l'enquête par le Maître d'ouvrage (Commune de Saint-Palais-de-Négrignac) comprenait au Jeudi 27 novembre 2025 (jour de l'ouverture de l'enquête publique) :

Pièce 1 : Rapport de présentation

Diagnostic de l'état initial de l'environnement

Diagnostic de l'état initial de l'environnement (synthèse)

Justification des choix incluant l'évaluation environnementale

Annexe au rapport de présentation

Résumé non technique

Pièce 2 : Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Pièce 3 : Règlement

Règlement graphique

Règlement écrit

Pièce 4: Annexes

Servitudes d'utilité publique (SUP)

Annexes sanitaire (**Eau potable, eaux usées, défense incendie SCDECI, défense incendie OLD, notice**)

Annexes complémentaires (**les risques aléa retrait gonflement des argiles, les risques sismiques, programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés, règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés, règlement intérieur des déchetteries de la Haute Saintonge, les voies de circulation les routes classées grande circulation, les voies de circulation le plan de prévention du bruit dans l'environnement**).

Pièce 5: Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

OAP sectorielles

OAP thématique densification

OAP thématique trame verte et bleue

Pièces complémentaires :

Délibération du 21/10/2022 : Prescription pour l'élaboration du plan local d'urbanisme et les modalités de concertation

Délibération du 30/09/2025 : PLU bilan de la concertation

Bilan de la concertation

Délibération du 30/09/2025 : Arrêt du projet d'élaboration du PLU

L'avis d'enquête

L'arrêté du Maire du 26/01/2026 : portant organisation de l'enquête publique

Le dossier d'abrogation de la carte communale

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

Le dossier a été étudié et réalisé par le Maître de l'ouvrage (Commune de Saint-Palais-De-Négrignac) accompagné du cabinet d'étude :

Cittànova

La liste des documents composant le dossier soumis à la présente enquête semble répondre aux exigences de l'article L.123-8 du Code de l'Environnement, à celles de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme concernant le bilan de la concertation et aux dispositions de l'article L.151-2 du code de l'urbanisme relatives à la composition du PLU.

4) La concertation préalable

Par délibération en date du 21 octobre 2022, le conseil municipal de la commune de Saint-Palais-De-Négrignac a prescrit l'élaboration du PLU. Conformément aux articles L.103-3 et article L 103-4 du code de l'Urbanisme le conseil municipal a défini les modalités de la concertation à mettre en place :

Registre de concertation disponible en mairie,

Panneau d'affichage en mairie pour présenter l'avancement de l'étude,

Organisation de plusieurs réunions publiques, avec à minima : une pour présenter le PADD, une pour présenter la traduction réglementaire du projet de PLU ;

Par délibération en date du 30 septembre 2025, le conseil municipal de la commune de Saint-Palais-De-Négrignac a tiré le bilan de la concertation, approuvé l'analyse des observations recueillies, et clôturé la phase de concertation, considérant que les résultats de la concertation sont intégrés dans le projet.

La délibération indique que la concertation a été conduite tout au long de l'élaboration du projet, dans le but d'associer les habitants ainsi que les associations locales. Elle a permis d'informer le public et de lui offrir la possibilité de formuler des observations et des propositions.

Plusieurs modalités de concertation ont été mises en place. L'information a notamment été diffusée par le biais d'articles publiés dans le bulletin municipal et de panneaux d'affichage installés en mairie. Par ailleurs, un registre de concertation a été mis à disposition en mairie afin de recueillir les remarques du public. Des réunions publiques ont également été organisées, notamment pour présenter le PADD ainsi que le projet de PLU.

La population a ainsi pu participer activement, à la fois lors des réunions publiques et en consignait ses observations dans le registre prévu à cet effet.

Enfin, **le bilan complet de cette concertation était présent au dossier d'enquête publique.**

C) Textes applicables

1) Le SCOT de la communauté des communes de Haute Saintonge et autres plans applicables

La commune de Saint-Palais-De-Négrignac est couverte par le **SCOT (schéma de cohérence territoriale) de la communauté de Communes de la Haute Saintonge** approuvé le 19 février 2020, elle n'est donc pas soumise au principe de l'urbanisation limitée.

2) Le cadre juridique de l'enquête

- La délibération du conseil municipal de Saint-Palais-De-Négrignac, en date du 21 octobre 2022 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de concertation ;
- La délibération du conseil municipal de Saint-Palais-De-Négrignac, en date du 30 septembre 2025, tirant le bilan de la concertation ;
- La délibération du conseil municipal de Saint-Palais-De-Négrignac, en date du 30 septembre 2025, arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;
- La décision en date du 18 décembre 2025 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers désignant Madame BRUNE Aurore en qualité de Commissaire enquêteur, pour conduire l'enquête publique relative à l'abrogation de la carte communale et le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Palais-De-Négrignac ;
- L'arrêté n°2026-03 du 26 janvier 2026 de Monsieur le Maire de la commune de Saint-Palais-De-Négrignac : portant organisation de l'enquête publique relative à l'abrogation de la carte communale et le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Palais-De-Négrignac ;

Sont également applicables en l'espèce :

Les articles **L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27 du code de l'environnement** relatifs à l'enquête publique.

Les articles **L 153-1 à L 153-60 et R 153-1 à R 153-22 du code de l'urbanisme** relatifs à la procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du Plan local d'urbanisme ;

Les articles **L 151-1 à L 151-48 et R 151-1 à R 151-55 du code de l'urbanisme** relatifs au contenu du Plan local d'urbanisme.

Les articles **L 152-1 à L 152-9 à R 152-1 à R152-9** du **code de l'urbanisme** relatifs aux effets du Plan local d'urbanisme.

Ainsi que l'article **R.123-8** du **code de l'environnement** relatif au contenu du dossier d'enquête publique.

Est également applicable, l'article **R.163-10** du **code de l'urbanisme** concernant l'abrogation de la carte communale;

Notons également que le Plan Local d'Urbanisme entre dans le champ d'application des grandes lois suivantes :

- la loi relative à la **Solidarité et au Renouvellement Urbains** (dite loi SRU) du 13 décembre 2000,
- la loi **Urbanisme et Habitat** du 3 juillet 2003,
- la loi portant **engagement national pour l'environnement** dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010,
- la loi pour **l'accès au logement et un urbanisme rénové** dite loi « ALUR » du 24 mars 2014

Ces lois ont été récemment modifiées par :

- la loi **d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt** du **13 octobre 2014**.
- l'**ordonnance n°2015-1174** du **23 septembre 2015** relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme.
- le **Décret n°2015-1783** du **28 décembre 2015**.
- la loi pour **l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique** dite loi « **ELAN** » du 23 novembre 2018.
- la loi portant **lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets** du 22 août 2021.

3) Les servitudes d'Utilités Publiques

Dans un but d'intérêt général sont instaurées sur la commune les servitudes d'Utilités Publiques (SUP) suivantes :

Commune de Saint-Palais-de-Négrignac

Liste des servitudes d'utilité publique

État des éléments connus à UARDD au 25/10/2021

Code	Catégorie de servitude	Générateur de la servitude	Institution de la servitude	Service gestionnaire
Servitudes relatives à la conservation du patrimoine				
Patrimoine naturel – Eaux				
AS1	Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales	Périmètres de protection immédiate et rapprochée du forage « Moulin des Auberts » (commune de Saint-Palais-de-Négrignac)	AP 22/12/2006	ARS
Patrimoine culturel – Monuments historiques				
AC1	Servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits	Église (commune de Saint-Palais-de-Négrignac) – immeuble inscrit au titre des monuments historiques	APR 05/12/2000	STAP
AC1	Abords des monuments historiques	Périmètre de protection de 500 m autour de l'église – immeuble inscrit au titre des monuments historiques par arrêté préfectoral du 05/12/2000 Périmètre de protection de 500 m autour du château de Chaux : façades et toitures (commune de Chevan- ceaux) – immeuble inscrit au titre des monuments historiques par arrêté ministériel du 21/11/1969	Art. L. 621-30 du code du pa- trimoine	STAP
Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements				
Énergie – Électricité et gaz				
I4 électri- cité	Périmètre de servitude autour d'une ligne électrique aérienne ou souterraine	Ligne de transport d'énergie électrique – HT 225 KV Fléac / Montguyon Ligne de transport d'énergie électrique – HT 90 KV Barbezieux / Montguyon		RTE
Communications – Réseau routier				
EL11	Servitude relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, routes express et déviations d'agglomérations	RN 10 (route express)	Décret 04/08/1977	DIRA
Communications – Circulation aérienne				
T7	Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement	Circulation aérienne – servitudes établies à l'extérieur des zones aéronautiques de dégagement	Article 6352-1 du code des transports	DGAC - SNIA
Servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques				
Salubrité publique – Cimetières				
INT1	Servitude instituée au voisinage des cimetières	Voisinage du cimetière : aucun nom de rue RD 156	Article L. 2223-5 du code gé- néral des collectivités ter- ritoriales	Commune

Source : le dossier soumis à l'enquête

II) Organisation et déroulement de l'enquête.

A) Dispositions préalables à l'enquête

1) Désignation et missions du commissaire enquêteur.

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.

Après m'être assuré du type d'enquête proposé, du territoire concerné et de mon indépendance par rapport au projet, j'ai accepté de conduire cette enquête.

Les missions du commissaire enquêteur ainsi que la procédure sont notamment codifiées aux articles R123-1 à R123-46 du code de l'environnement.

2) Préparation et organisation de l'enquête.

Après avoir été informée de ma désignation comme commissaire enquêteur, j'ai pris contact avec les services communaux de la mairie de Saint-Palais-De-Négrignac.

Lors d'un **premier rendez-vous** en Mairie de Saint-Palais-De-Négrignac le 2 février 2026, j'ai rencontré Monsieur le Maire de la commune, ainsi que Madame la Secrétaire de Mairie, j'ai récupéré le dossier d'enquête destiné au commissaire enquêteur. J'ai également pu visiter **la commune**.

Nous avons fixé les modalités d'organisation de l'enquête : détermination des dates d'ouverture et de clôture de l'enquête publique, dates des permanences en mairie, j'ai pu insister sur l'importance des mesures d'information du public notamment les mesures de publicité et les nouvelles modalités électroniques.

En amont des permanences, j'ai étudié le dossier soumis à enquête dans son ensemble.

La période de l'enquête a été fixée du Vendredi 20 février 2026 à 13h30 au Vendredi 20 mars 2026 à 18h30, soit une durée totale d'un mois.

Pendant cette période, le public pouvait prendre connaissance du dossier et formuler ses observations aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie.

Compte tenu de l'importance du projet, de la taille de la commune, et du nombre d'habitants, le nombre de permanences du commissaire enquêteur a été fixé à 3.

B) L'information effective du public

1) Publication et affichage

Par arrêté n°2026-03 du 26 janvier 2026, il est organisé la tenue de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Palais-De-Négrignac.

L'arrêté précise en particulier, la période d'enquête, les modalités de mise à disposition du dossier et du registre d'enquête, les adresses électroniques de consultation du dossier ainsi que l'adresse mail destinée à transmettre des observations sur le projet au commissaire enquêteur, les permanences assurées par le commissaire enquêteur, les modalités de publicité de l'avis d'enquête.

Le respect des obligations d'affichage est attesté par le certificat d'affichage de Monsieur le Maire en date du 25 mars 2026 ([Annexe 1](#)).

2) Parution dans les journaux.

1ère parution :

Sud Ouest du 6 février 2026 ([Annexe 2](#)).

Haute Saintonge du 6 février 2026 ([Annexe 3](#)).

2ème parution :

Sud Ouest du 27 février 2026 ([Annexe 2](#)).

Haute Saintonge du 27 février 2026 ([Annexe 3](#)).

3) Volet dématérialisation

Le 20 février 2026 (soit le jour de l'ouverture de l'enquête publique), **j'ai constaté que le dossier d'enquête était bien disponible**, et ce, conformément à l'avis d'enquête. sur le site internet de la commune à l'adresse suivante :

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

Pièce 1 : Rapport de présentation

Diagnostic de l'état initial de l'environnement

Diagnostic de l'état initial de l'environnement (synthèse)
Justification des choix incluant l'évaluation environnementale
Annexe au rapport de présentation
Résumé non technique

Pièce 2 : Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Pièce 3 : Règlement
 Règlement graphique
 Règlement écrit

Pièce 4: Annexes
 Servitudes d'utilité publique (SUP)
 Annexes sanitaire (**Eau potable, eaux usées, défense incendie SCDECI, défense incendie OLD, notice**)
 Annexes complémentaires : **les risques sismiques.**

Pièce 5: Orientations d'aménagement et de programmation (OPA)
 OAP thématique trame verte et bleue

Pièces complémentaires :

 Délibération du 21/10/2022 : Prescription pour l'élaboration du plan local d'urbanisme et les modalités de concertation

 Délibération du 30/09/2025 : PLU bilan de la concertation

 Bilan de la concertation

 Délibération du 30/09/2025 : Arrêt du projet d'élaboration du PLU

 L'avis d'enquête

 L'arrêté du Maire du 26/01/2026 : portant organisation de l'enquête publique

 Le dossier d'abrogation de la carte communale

 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

Cependant des pièces étaient manquantes, j'en ai donc informé les services.

Le 23 février 2026 à 15h44, j'ai reçu le courriel ci-dessous de Monsieur Blanc, en charge du dossier au sein du cabinet d'étude:

"Bonjour,

Le dossier d'enquête publique est en ligne avec les nouveaux documents et l'ensemble des documents peuvent s'ouvrir. Désolé pour ce petit contre-temps, d'après le webmaster de la CDCHS et en lien avec ma première analyse « Le problème avec les longueurs de nom de fichier est que cela va également dépendre d'où l'utilisateur finale va l'extraire, selon son nom de session par exemple si celui-ci est long genre alexandre.dupuis, cela sera plus long que "marc" par exemple, donc on ne peut pas vraiment gérer cela facilement (c:\Users\nomplusoumoinscourt\Downloads\.....) (...)»"

Les pièces suivantes ont été versées au dossier numérique le 23 février 2026 :

- les risques aléa retrait gonflement des argiles,
- le programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés,
- le règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés,
- le règlement intérieur des déchetteries de la Haute Saintonge,
- les voies de circulation les routes classées grande circulation,
- les voies de circulation le plan de prévention du bruit dans l'environnement,
- la délibération du 10/07/2025 : Arrêt du projet d'élaboration du PLU,
- le Tableau de réponse au PPA,
- la complétude des OAP (OAP sectorielles et OAP thématique densification).

Le 24 février, je me suis à nouveau connectée sur le site, j'ai téléchargé les documents et j'ai constaté leur disponibilité sur le site prévu à cet effet.

Je n'ai pas bénéficié d'une adresse mail spécifique à l'enquête ; cependant, conformément à l'avis d'enquête la Mairie a mis à disposition son adresse mail : mairie@stpalaidsdenegrignac17.fr afin que le public puisse formuler ses observations et propositions par courriel au commissaire enquêteur.

Le certificat du 25 mars 2026 établi par Monsieur le Maire atteste de l'absence de courriel et courrier reçus à mon intention ([Annexe 4](#)).

C) Le déroulement de l'enquête

1) Les permanences du commissaire enquêteur.

Le vendredi 20 février à 13h30, j'ai ouvert et paraphé le registre d'enquête.

En accord avec les autorités municipales, je me suis tenue 3 fois à la disposition du public en Mairie :

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 visites.

La salle de réunion, mise à disposition pour les permanence, permettait la discrétion nécessaire pour l'information du public.

Le Vendredi 20 mars 2026 à 18h30, j'ai clôturé le registre.

2) Échanges et climat de l'enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée conformément à la réglementation en vigueur. L'accueil en Mairie et les dispositions matérielles ont été tout à fait satisfaisantes. L'enquête s'est déroulée dans un climat serein et calme. Monsieur le Maire, et les agents communaux m'ont réservé un excellent accueil lors de nos rencontres et au cours de mes permanences. Tout au long de l'enquête, ils ont collaboré au bon déroulement de celle-ci.

3) Clôture des registres et modalités de transfert des dossiers.

L'enquête s'est terminée le **Vendredi 20 mars 2026 à 18h30**. J'ai clos le registre d'enquête et j'ai pris possession du registre d'enquête publique.

Le procès-verbal de synthèse des observations a été remis à Monsieur le Maire, le 23 mars 2026 ([Annexe 5](#)) accompagné d'une copie du registre d'enquête publique ([Annexe 6](#)). J'ai invité Monsieur le Maire à me transmettre un mémoire en réponse.

Le 8 avril 2026, j'ai reçu par mail, le mémoire de réponse de la commune de Saint-Palais-De-Négrignac ([Annexe 7](#)).

III) Analyse des observations et avis

A) Consultation des personnes publiques associées (PPA)

1) Les observations et avis des PPA.

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, globalement favorables, bien que majoritairement assortis de réserves, avec un avis défavorable émis par la Chambre d'agriculture.

L'analyse de ces avis permet notamment de mettre en évidence différents aspects du projet :

EAU 17 : Favorable sous réserve

Points positifs :

Cohérence globale du projet

Réserves principales :

Précisions à apporter sur l'assainissement (collectif / non collectif)

Compléments attendus dans le règlement (raccordement, études de sol)

Protection des réseaux et captages d'eau potable

Ajustements sur certaines OAP (densité, faisabilité)

CCI Charente-Maritime : Avis réservé

Points positifs :

Prise en compte des activités économiques existantes

Réserves :

Encadrement insuffisant des activités industrielles

Nécessité de clarifier les règles pour limiter les conflits d'usage

Communauté de communes (CDCHS) : Favorable sous réserve

Points positifs :

Projet cohérent avec le SCOT

Réserves :

Justification insuffisante de la production de logements

Manque de précision sur leur localisation

INAO : Favorable

Points positifs :

Bonne prise en compte des enjeux viticoles

Observations :

Vigilance sur les zones viticoles et les SIQO

UDAP : Avis réservé

Points positifs :

Prise en compte globale du patrimoine

Réserves :

Qualité architecturale à améliorer (formes, matériaux, insertion)

Règles à renforcer sur les paysages et les abords

BNIC (Cognac) : Observations

Points positifs :

Cohérence avec les enjeux de la filière cognac

Points de vigilance :

Protection des vignes et des paysages

Prise en compte des installations classées

CNPF : Favorable

Points positifs :

Bonne prise en compte des enjeux forestiers

Observations :

Mention des risques, notamment incendie

DDTM : Favorable sous réserve

Points forts

Cohérence du projet de PLU,

Compatibilité d'ensemble avec le cadre réglementaire.

Le document apparaît globalement structuré et conforme dans ses grandes orientations.

Le projet s'inscrit dans une logique de planification territoriale cohérente.

Points à améliorer / réserves

Justification de la consommation foncière :

nécessité de mieux démontrer la compatibilité avec les objectifs de sobriété foncière (ZAN),

clarification attendue entre extension urbaine et potentiel de densification.

Justification des besoins en logements :

préciser les hypothèses démographiques,

mieux démontrer le lien entre besoins et capacité foncière mobilisée.

Renforcement du rapport de présentation :

expliciter davantage les choix retenus,

améliorer la démonstration de l'équilibre entre développement et préservation.

Sécurisation du règlement :

préciser certaines règles pour éviter toute ambiguïté,

garantir la conformité stricte au Code de l'urbanisme.

Chambre d'agriculture : Défavorable

Points forts

Analyse détaillée et argumentée, apportant une lecture approfondie du volet agricole.

Identification précise des enjeux agricoles locaux (exploitations, fonctionnement, besoins).

Mise en avant de la nécessité de mieux intégrer l'agriculture dans la planification.

Contribution utile pour améliorer la robustesse du PLU sur le long terme.

Points à améliorer / problématiques

Diagnostic agricole insuffisant :

absence de recensement précis des exploitations (localisation, activités, projets),

manque de prise en compte des réalités agricoles locales.

Justification du projet de développement :

hypothèse de croissance démographique jugée ambitieuse,

incohérence entre besoins en logements et potentiel de densification identifié mais non mobilisé.

Gestion des changements de destination :

manque d'analyse des bâtiments concernés,

absence de justification de leur compatibilité avec l'activité agricole,

non prise en compte suffisante dans la stratégie globale.

Règlement des zones agricoles (A) et naturelles (N) :

règles jugées inadaptées ou incomplètes,

autorisation de certaines activités non compatibles avec la vocation agricole,

contraintes (ex : pleine terre) incompatibles avec le fonctionnement des exploitations.

Consommation foncière et objectifs ZAN :

niveau de consommation jugé trop élevé,

insuffisante mobilisation du potentiel en renouvellement urbain,

incohérence avec les objectifs nationaux de sobriété foncière.

MRAe et CDPENAF: absence d'avis/favorables tacite.

Le projet de PLU est globalement bien accueilli par les personnes publiques associées. La majorité des avis est favorable, souvent assortie de réserves techniques.

Les principaux points de vigilance concernent :

- le volet agricole, avec un avis défavorable de la Chambre d'agriculture ;
- la qualité architecturale et paysagère (UDAP) ;
- certains aspects techniques (eau, assainissement, justification des besoins en logements).

Dans l'ensemble, les réserves apparaissent majoritairement levables, sous réserve d'ajustements ciblés du dossier.

Le bilan des avis des PPA est disponible en annexe [\(Annexe 8\)](#) afin d'approfondir l'analyse.

Je précise que dans mon procès-verbal [\(Annexe 5\)](#), j'ai également demandé des précisions sur certains points auxquels la commune a formulé des réponses dans son mémoire en réponse [\(Annexe 7\)](#).

2) Prise en compte par la collectivité et analyse du commissaire enquêteur.

Eau potable, assainissement et réseaux

Les remarques d'Eau 17 portent sur la nécessité de compléter le diagnostic, les annexes sanitaires, le règlement écrit et les OAP afin de mieux intégrer les contraintes liées à l'eau potable et à l'assainissement.

La commune répond en intégrant l'ensemble des données techniques au diagnostic et aux annexes, en complétant le règlement écrit (conditions de desserte, assainissement collectif et non collectif) et en adaptant les OAP pour tenir compte des contraintes techniques, notamment en matière de densité, de faisabilité de l'assainissement et de protection des ouvrages et réseaux.

Appréciation du commissaire enquêteur:

Les réponses apportées par la commune apparaissent précises, cohérentes et de nature à lever les réserves formulées par Eau 17. Les engagements de modification du règlement, du diagnostic et des OAP permettent d'assurer une meilleure prise en compte des contraintes techniques. Ce point ne semble pas constituer un facteur de fragilité du projet sous réserve de la bonne intégration effective de ces éléments dans le dossier.

Justification du projet démographique et besoins en logements

Plusieurs PPA ont demandé de renforcer la justification des besoins en logements et de mieux expliciter l'ambition démographique.

La commune indique qu'un travail de clarification sera réalisé dans le rapport de justification, avec une meilleure mise en lisibilité des données, une explicitation du calcul du point mort et un renforcement de l'argumentaire.

Compléments issus du mémoire en réponse:

La commune précise que l'argumentaire sera réévalué au regard des avis des PPA, notamment en lien avec la réduction des zones urbaines. Cette évolution pourrait conduire à une diminution du volume de logements issus de la densification.

Elle indique également que :

- le tissu urbain existant ne permet pas, à lui seul, de répondre aux besoins du territoire,
- le recours à des zones d'extension est justifié pour diversifier l'offre de logements, assurer la cohérence d'aménagement et permettre la faisabilité opérationnelle des projets.

Enfin, les données chiffrées seront renforcées par des tableaux complémentaires et une présentation détaillée du calcul du point mort.

Appréciation du commissaire enquêteur:

La commune apporte des éléments de réponse pertinents en termes de méthode et de lisibilité, sans toutefois remettre en cause l'équilibre initial du projet. La justification du recours à l'extension urbaine est argumentée **mais demeure un point de vigilance**, notamment au regard des observations convergentes des

PPA. **La solidité du dossier** dépendra de la **qualité réelle des compléments apportés** au rapport de justification.

Densification, vacance et mobilisation du tissu existant

Les PPA ont souligné un manque de lisibilité dans la mobilisation du potentiel existant (vacance, dents creuses, changements de destination).

La commune répond en annonçant une amélioration de la présentation et une meilleure articulation entre densification, vacance et extension.

Compléments issus du mémoire en réponse:

Il est précisé que :

- la mobilisation des logements vacants est bien intégrée dans le calcul du point mort,
- cet élément sera désormais clairement mis en valeur dans le rapport de justification,
- les changements de destination seront intégrés dans les tableaux de production de logements afin d'améliorer la lisibilité globale.

Appréciation du commissaire enquêteur:

Les compléments annoncés vont dans le sens d'une meilleure transparence du projet et répondent aux observations formulées. Toutefois, la question de la mobilisation effective du potentiel existant reste partiellement ouverte, la commune reconnaissant elle-même les limites opérationnelles de ce levier. **Ce point mérite une attention particulière** dans l'évaluation globale du projet au regard des objectifs de **sobriété foncière**.

Consommation foncière, ENAF et évolution du zonage

La DDTM et la Chambre d'agriculture ont demandé un resserrement du zonage et une meilleure maîtrise de la consommation foncière.

La commune indique qu'une analyse complémentaire sera menée afin d'ajuster certaines zones.

Compléments issus du mémoire en réponse:

La commune confirme explicitement :

- la suppression de la parcelle ZR 41 au hameau des Hérauds,
- des ajustements sur les zones d'extension des hameaux du Châtaignier et des Champs des Ménards,
- une mise à jour du document graphique en lien avec les élus.

Appréciation du commissaire enquêteur:

Les ajustements annoncés traduisent une prise en compte concrète des observations de l'État et vont dans le sens d'une réduction de l'impact foncier du projet. Néanmoins, l'équilibre global entre densification et extension reste un enjeu central. **Les modifications devront être appréciées dans leur ampleur réelle pour vérifier qu'elles répondent pleinement aux objectifs** de limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Agriculture et prise en compte des exploitations

La Chambre d'agriculture, l'INAO et le BNIC ont insisté sur la nécessité de mieux intégrer les enjeux agricoles.

La commune répond en valorisant le contenu du diagnostic existant et en annonçant des compléments.

Compléments issus du mémoire en réponse:

La commune s'engage à :

- réaliser une cartographie précise des exploitations, notamment d'élevage,
- compléter le diagnostic en lien avec les élus,
- renforcer la justification de l'ambition démographique.

Elle annonce également la suppression du coefficient de pleine terre en zones A et N.

Appréciation du commissaire enquêteur:

Les réponses apportées constituent des avancées significatives, notamment la réalisation d'un inventaire des exploitations et l'adaptation du règlement. Toutefois, au regard du caractère défavorable de l'avis de la Chambre d'agriculture, ces éléments devront être appréciés avec attention. **La prise en compte effective de l'activité agricole dans le projet reste un point structurant et potentiellement sensible du dossier.**

Règlement écrit et encadrement des usages

Plusieurs PPA ont demandé une clarification du règlement.

La commune indique que celui-ci sera modifié pour intégrer les différentes prescriptions.

Compléments issus du mémoire en réponse:

Un point important concerne la possibilité de reclasser les distilleries en zone Ux afin de sécuriser leur situation.

Appréciation du commissaire enquêteur:

Les modifications annoncées du règlement vont dans le sens d'une meilleure sécurité juridique et d'une adaptation aux réalités locales. La question du reclassement des activités industrielles constitue un point important qui devra être formalisé clairement dans le document final afin d'éviter toute ambiguïté dans l'application du PLU.

Patrimoine, architecture et insertion paysagère

L'UDAP a formulé plusieurs demandes d'amélioration.

La commune répond en corrigeant les erreurs, en complétant le règlement et en renforçant la prise en compte du patrimoine.

Compléments issus du mémoire en réponse:

Une photographie du lavoir sera ajoutée au rapport de justification.

Appréciation du commissaire enquêteur

Si la commune apporte des éléments de réponse allant dans le sens des observations de l'UDAP, il convient de souligner que le dossier initial présentait des insuffisances notables, notamment en matière de complétude et de justification des éléments patrimoniaux. Les compléments annoncés constituent une amélioration, mais ils interviennent tardivement et **ne permettent pas de considérer que le dossier soit satisfaisant sur ce point.**

Activités économiques et filière Cognac

Les remarques de la CCI et du BNIC portent sur l'encadrement des activités économiques.

La commune indique que le règlement sera adapté et que les activités agricoles et vitivinicoles sont compatibles avec le zonage.

Compléments issus du mémoire en réponse:

Il est précisé que les ICPE ne sont pas interdites et que les constructions liées à la filière Cognac sont autorisées en zone A.

Appréciation du commissaire enquêteur:

La commune apporte des clarifications utiles sur la compatibilité du projet avec les activités économiques existantes. Les adaptations du règlement apparaissent pertinentes. Le projet semble ainsi préserver les conditions de développement des activités locales, ce qui constitue un point positif.

OAP et prise en compte des contraintes

Les OAP sont globalement jugées pertinentes mais nécessitent des compléments.

La commune s'engage à intégrer les précisions demandées.

Appréciation du commissaire enquêteur:

Les ajustements annoncés renforcent le caractère opérationnel des OAP et leur capacité à encadrer les projets. La prise en compte des contraintes techniques et environnementales est satisfaisante. Ce point apparaît correctement traité.

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. On y trouve les justifications concernant différents points soulevés par les PPA mais également des propositions d'amendement du projet.

Je précise que l'ensemble des avis PPA, accompagné des réponses de la commune a été mis à disposition du public durant le déroulement de l'enquête.

Après analyse des observations émises par les différents acteurs et des réponses apportées par la collectivité :

Je note que les réponses de la commune sont globalement cohérentes, et témoignent d'une volonté réelle de prendre en compte les observations des personnes publiques associées. Elles s'accompagnent d'engagements de modifications du dossier, tant sur le règlement, le zonage, que sur les pièces justificatives.

Plusieurs thématiques apparaissent ainsi correctement prises en compte, notamment les aspects techniques, réglementaires et environnementaux, pour lesquels des réponses précises et opérationnelles sont apportées.

Toutefois, il convient de souligner que, sur plusieurs points structurants du projet, les réponses de la commune demeurent incomplètes ou insuffisamment stabilisées à ce stade de la procédure.

En effet, **de nombreuses réponses sont formulées au conditionnel ou renvoient à des évolutions ultérieures du dossier**, sans que celles-ci soient précisément définies ou intégrées dans le projet soumis à l'enquête publique. Cela concerne notamment :

- **le reclassement éventuel de certaines activités économiques (distilleries), sans décision arrêtée ni délimitation précise des zonages envisagés ;**
- **la justification du projet de développement et de la production de logements, pour laquelle des compléments sont annoncés sans être présentés de manière concrète dans le dossier soumis à l'enquête ;**
- **la prise en compte des observations relatives à l'ambition démographique, qui fait l'objet d'engagements de justification ultérieure;**
- **les ajustements du zonage, notamment dans certains hameaux, qui ne sont pas pleinement intégrés dans le document graphique mis à disposition du public.**

Dans ces conditions, il apparaît que le dossier soumis à l'enquête publique ne présente pas, sur ces points, un niveau de maturité suffisant.

Or, l'enquête publique a précisément pour objet de porter à la connaissance du public un projet suffisamment abouti, et non un projet en cours de consolidation dont certaines composantes essentielles restent à définir.

En conséquence, si le projet de PLU a été significativement amélioré au regard des observations des personnes publiques associées, **il demeure marqué par des incertitudes sur plusieurs éléments structurants**, qui devront être clarifiés et stabilisés avant son approbation.

Ces éléments appellent une vigilance particulière dans l'appréciation finale du projet.

Néanmoins, le PLU amendé me paraît globalement équilibré, conciliant développement urbain, activités agricoles et viticoles, protection du patrimoine et préservation des milieux naturels.

D'une manière générale, j'invite la collectivité à intégrer les éléments des avis des PPA, qui me paraissent de nature à renforcer encore la qualité du projet.

B) Les observations du public

1) Bilan quantitatif.

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

Le registre comporte au total 9 observations.

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.

Les administrés qui se sont présentés lors des permanences du commissaire enquêteur sont venus pour se renseigner sur le projet ou connaître le classement de leurs propriétés.

2) Tableau récapitulatif des observations.

<u>N° d'observatio n</u>	<u>Emetteur</u>	<u>Résumé</u>	<u>Réponse de la Commune</u>
<u>1</u>	<u>Madame</u> <u>Brigitte</u> <u>VAN DEN BERG</u> <u>épouse CHEMIN</u>	<u><i>Demande confirmation du</i></u> <u><i>zonage "constructible" de sa</i></u> <u><i>parcelle ZN90</i></u> <u><i>sise « Le Crut »</i></u>	
<u>2</u>	<u>Monsieur</u> <u>Laurent</u> <u>VAN DEN BERG</u>	<u><i>Demande classement en zone</i></u> <u><i>"constructible" de la parcelle ZN</i></u> <u><i>83</i></u> <u><i>sise « Le Crut ».</i></u>	
<u>3</u>	<u>Madame</u> <u>DUMARTIN</u> <u>Audrey</u>	<u><i>Il s'agit d'une recherche de</i></u> <u><i>terrain.</i></u>	
<u>4</u>	<u>Madame</u> <u>Elodie</u> <u>JACQUELOT</u>	<u><i>Demande classement en zone</i></u> <u><i>"constructible" de son terrain sis</i></u> <u><i>4, route des Hérauds.</i></u>	
<u>5</u>	<u>Monsieur NAU</u> <u>Pour la SVE</u>	<u><i>Demande classement en zone</i></u> <u><i>UX des parcelles ZI 2 et 3</i></u> <u><i>sises "Chez Place".</i></u>	
<u>6</u>	<u>Monsieur Pierre</u> <u>GANIVET</u>	<u><i>Demande de classement en zone</i></u> <u><i>Npv des parcelles ZC 12 et ZC</i></u> <u><i>15 sises "Le Mouzon".</i></u>	
<u>7</u>	<u>Monsieur</u> <u>Pierre-Abel</u> <u>RIBOT</u>	<u><i>Il s'agit de différentes</i></u> <u><i>remarques/observations</i></u> <u><i>formulées.</i></u>	

<u>8</u>	<u>Madame</u> <u>Marie-Christine</u> <u>ETIENVRE</u>	<u>Il s'agit de différentes</u> <u>remarques/observations</u> <u>formulées.</u>	
<u>9</u>	<u>Madame</u> <u>Mireille</u> <u>BERTRAND</u>	<u>Demande confirmation du</u> <u>zonage de sa parcelle UC A 507.</u> <u>sise « Les Châtaigniers »</u>	
<u>10</u>	<u>Madame le</u> <u>Commissaire</u> <u>Enquêteur</u>	<u>Demande concernant l'emprise</u> <u>au sol en zone A et N.</u>	
<u>11</u>	<u>Madame le</u> <u>Commissaire</u> <u>Enquêteur</u>	<u>Demande précisions</u> <u>au IV relatif aux avis PPA</u>	

3) Examen des observations du public.

Toutes les observations recueillies ont fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse adressé par mail le 23 mars 2026 à la commune de SAINT-PALAIS-DE-NEGRIGNAC ([Annexe 5](#)).

Conformément à l'article R.123-18 code de l'environnement, Monsieur le Maire m'a fait parvenir par mail son mémoire de réponse le 8 avril 2026 ([Annexe 7](#)).

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

Réponse de la commune:

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.



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

Avis du Commissaire enquêteur:

Il convient tout d'abord de rappeler que, conformément aux principes posés par le Code de l'urbanisme, et notamment à l'article Article L.121-8 du Code de l'urbanisme, l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et villages existants, et s'inscrire dans une logique de modération de la consommation d'espace.

En l'espèce, il ressort de l'analyse du dossier que la parcelle ZN 90 :

- s'inscrit dans une enveloppe urbaine existante ou en continuité immédiate de celle-ci ;
- ne constitue pas une extension isolée ou diffuse de l'urbanisation ;

- ne porte pas atteinte aux espaces naturels, agricoles ou forestiers environnants.

Par ailleurs, le maintien de cette parcelle en zone Uh apparaît cohérent avec les orientations du PADD, notamment en matière de structuration du développement communal et d'accueil mesuré de population.

En outre, aucun élément du dossier ne fait apparaître de contrainte particulière (risque, environnement, paysage) de nature à justifier un déclassement de cette parcelle.

Dès lors, le choix opéré par la commune s'inscrit dans une logique de gestion économe de l'espace, tout en permettant une densification raisonnée du tissu existant, conformément aux objectifs poursuivis par le document d'urbanisme.

En conséquence, j'émet un avis favorable au maintien de la parcelle ZN 90 en zone constructible Uh, tel que proposé dans le projet de PLU.

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.

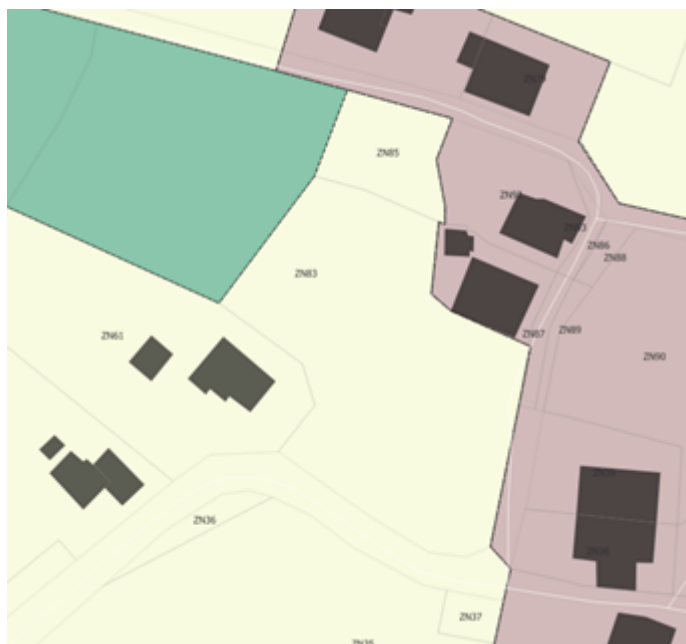
Celle-ci porte sur une demande de classement de la parcelle cadastrée ZN 83, située au lieu-dit « Le Crut », en zone constructible.

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

Réponse de la commune:

La parcelle ZN 83 ne peut être rendue constructible au regard de son statut et de sa localisation. En effet, son ouverture à l'urbanisation serait assimilée à une artificialisation des sols.

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

Avis du Commissaire enquêteur:

Il convient de rappeler que les documents d'urbanisme doivent désormais intégrer les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, notamment issus de la loi dite « Climat et Résilience », qui impose une trajectoire de sobriété foncière.

En outre, conformément aux dispositions de l'article Article L.121-8 du Code de l'urbanisme, l'urbanisation doit être réalisée en continuité des agglomérations et villages existants, et ne saurait conduire à une urbanisation diffuse ou isolée.

En l'espèce, la parcelle ZN 83 :

- est classée en zone naturelle (zone N), traduisant sa vocation à être préservée ;
- ne s'inscrit pas dans une enveloppe urbaine constituée ni en continuité immédiate d'un tissu bâti suffisant pour justifier son classement en zone U ;
- participerait, en cas d'ouverture à l'urbanisation, à une extension diffuse de l'habitat, contraire aux objectifs de maîtrise de l'étalement urbain.

Par ailleurs, la contrainte globale pesant sur la consommation d'espace dans le cadre du projet de PLU impose à la commune d'opérer des choix restrictifs, en priorisant la densification des secteurs déjà urbanisés plutôt que l'ouverture de nouvelles zones.

Dès lors, la demande formulée par Monsieur Van Den Berg apparaît incompatible avec les orientations du projet de PLU, ainsi qu'avec les exigences législatives en matière de gestion économe de l'espace.

En conséquence, j'émetts un avis défavorable au classement de la parcelle ZN 83 en zone constructible.

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.

Réponse de la commune:

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.

Avis du Commissaire enquêteur:

Néant.

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 commune:

Pour faire suite à l'observation de Madame Jacquelot, 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.



Ce classement est cohérent avec la situation du terrain au sein d'un environnement urbanisé et ne fait l'objet d'aucune remise en cause dans le cadre du projet soumis à enquête publique.

Dès lors, la demande exprimée par Madame Jacquelot est satisfaite par le projet de PLU, qui confirme le caractère constructible de la parcelle concernée.

En conséquence, je prends acte de cette observation, qui n'appelle pas de modification du projet de PLU.

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.

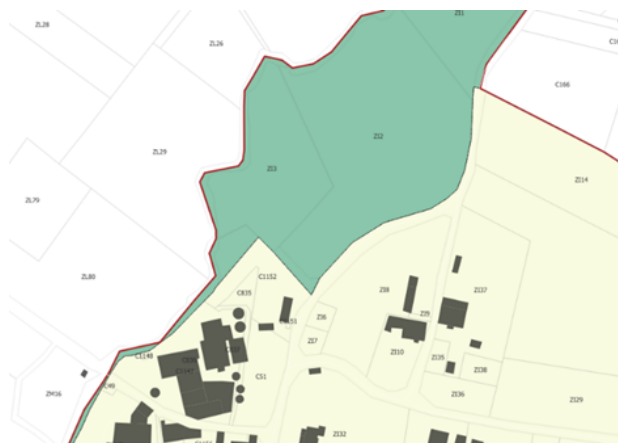
Celle-ci porte sur une demande de maintien en zone UX des parcelles cadastrées ZI 2 et 3, situées au lieu-dit « chez Place ».

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 commune::

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

Avis du Commissaire enquêteur:

Il convient de rappeler que le classement en zone N a pour objet la protection des espaces naturels et limite strictement les possibilités de construction.

Toutefois, le Code de l'urbanisme permet, sous conditions, l'identification de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), afin de prendre en compte des situations particulières, notamment liées à des activités existantes.

En l'espèce, les parcelles ZI 2 et 3 :

- sont historiquement liées à une activité économique existante, qu'il convient de prendre en considération ;
- faisaient précédemment l'objet d'un classement en zone UX dans le document d'urbanisme en vigueur ;
- s'inscrivent dans une logique de maintien et d'adaptation d'une activité locale, sans création ex nihilo d'une nouvelle zone d'urbanisation.

Par ailleurs, la demande formulée ne vise pas une urbanisation diffuse ou résidentielle, mais bien l'évolution d'une activité identifiée, ce qui constitue un élément de différenciation important au regard des objectifs de limitation de l'artificialisation des sols.

Il apparaît ainsi que la prise en compte de cette demande pourrait être envisagée de manière encadrée, notamment à travers la mise en place d'un STECAL, permettant :

- de circonscrire strictement le périmètre concerné ;
- d'adapter les règles aux besoins réels de l'activité ;
- de garantir la compatibilité avec les objectifs de sobriété foncière, sous réserve de l'avis des instances compétentes, et notamment de la CDPENAF.

Dès lors, sous réserve de la production d'éléments complémentaires précisant la nature et l'ampleur du projet, la demande formulée apparaît légitime et compatible avec une approche mesurée et encadrée de l'évolution du site.

En conséquence, j'émet un avis favorable au maintien ou à la réintégration d'un zonage adapté (type UX ou STECAL) pour les parcelles ZI 2 et 3, sous réserve d'un encadrement réglementaire approprié et de l'avis des commissions compétentes.

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.

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.

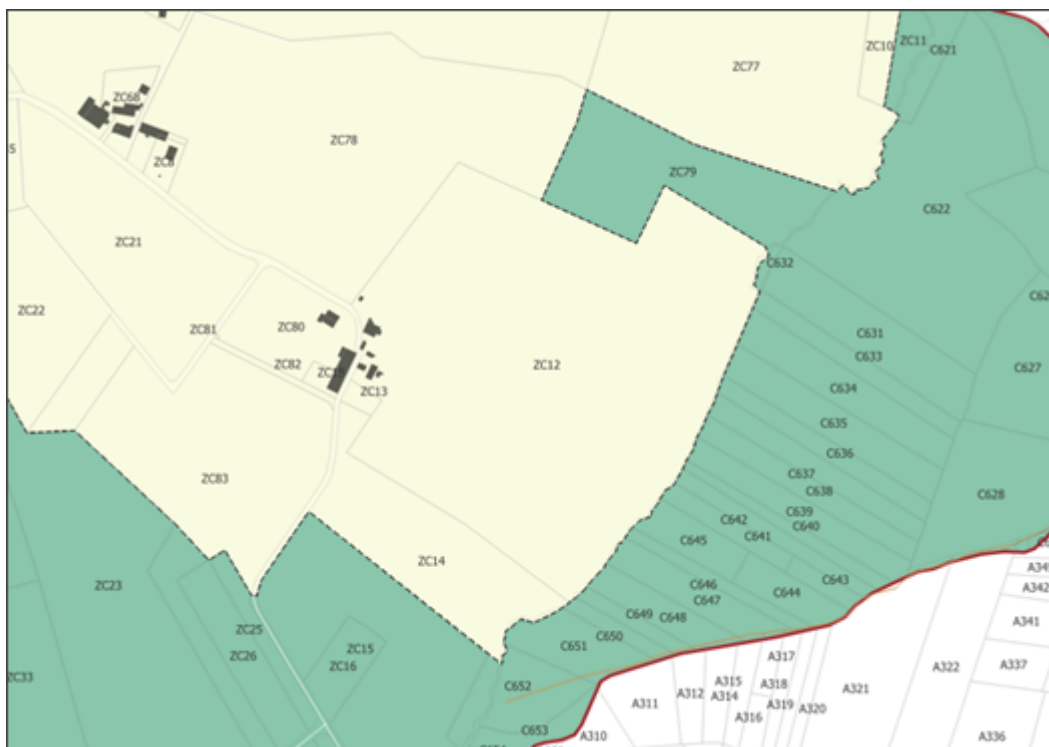
Celle-ci porte sur une demande de classement en zone Npv des parcelles cadastrées ZC 12 et/ou ZC 15, situées au lieu-dit « Le Mouzon », en vue de permettre l'implantation de centrales photovoltaïques au sol.

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).



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

Avis du Commissaire enquêteur:

Il convient tout d'abord de souligner que le développement des énergies renouvelables constitue un objectif d'intérêt général, encouragé par les politiques publiques nationales et locales. Toutefois, sa mise en œuvre doit s'inscrire dans un cadre planifié, cohérent avec les documents d'urbanisme et les stratégies territoriales.

En l'espèce, plusieurs éléments conduisent à relativiser la recevabilité de la demande :

- d'une part, les parcelles concernées ne sont pas identifiées dans les zones d'accélération pour les énergies renouvelables définies dans le cadre de la loi du 10 mars 2023, ce qui traduit l'absence de reconnaissance de leur caractère prioritaire pour ce type d'implantation ;
- d'autre part, la surface particulièrement importante des terrains concernés induirait une modification significative du zonage et de l'équilibre général du PLU ;
- en outre, aucun projet précis, étayé et suffisamment défini (implantation, caractéristiques techniques, intégration paysagère, impacts agricoles) n'est présenté à l'appui de la demande.

Par ailleurs, la création d'un zonage spécifique de type Npv doit répondre à une logique d'ensemble et non à une initiative isolée, afin de garantir la cohérence du document d'urbanisme et la maîtrise des impacts sur les espaces naturels et agricoles.

Enfin, la possibilité évoquée par la commune d'un projet agrivoltaïque, pouvant être examiné dans le cadre de la réglementation applicable en zone agricole, constitue une voie alternative plus adaptée et juridiquement sécurisée.

Dès lors, en l'état des éléments portés à l'enquête publique, la demande formulée apparaît insuffisamment justifiée et de nature à remettre en cause les équilibres du projet de PLU.

En conséquence, j'émet un avis défavorable au classement des parcelles ZC 12 et ZC 15 en zone Npv.

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.

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 (mobiliers, 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-Négnignac.

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.

Avis du Commissaire enquêteur:

S'agissant du **risque incendie**, la commune indique que le projet de PLU ne comporte pas de prescription graphique spécifique, mais que cette thématique est prise en compte de manière transversale, notamment au travers de l'OAP Trame Verte et Bleue, de la prise en compte des obligations légales de débroussaillage, de la gestion des interfaces entre espaces naturels et urbanisés, et de la coordination avec les dispositifs de défense des forêts contre les incendies.

Au vu de ces éléments, ce point n'appelle pas, en l'état, d'observation particulière de ma part.

S'agissant des **produits phytosanitaires**, la commune précise que cette question ne relève pas directement du champ du PLU et que les règles applicables relèvent principalement des dispositifs réglementaires spécifiques, notamment en matière de zones de non-traitement.

Cet élément me paraît suffisant pour considérer que ce point n'appelle pas de modification du document d'urbanisme.

S'agissant du **terrain de moto-cross**, la commune indique que la structure existante ne fait l'objet d'aucun sous-secteur spécifique ni de disposition favorable à son développement, et que le site est situé en zone naturelle.

Dans ces conditions, il n'apparaît pas que le projet de PLU encourage ou organise le développement de cette activité.

S'agissant du **zonage**, la commune relève que certains extraits mentionnés dans le registre semblent se rapporter à un document étranger au projet de PLU de Saint-Palais-de-Négrignac.

En l'absence de démonstration précise d'une erreur affectant le zonage soumis à enquête, ce point ne permet pas de remettre en cause l'économie générale du projet.

S'agissant de la **protection des habitations**, la commune précise que les projets susceptibles de générer des nuisances, notamment certaines installations de production d'énergie, demeurent encadrés par le règlement et soumis à une appréciation au cas par cas.

Au vu de cette réponse, je n'ai pas d'observation complémentaire à formuler.

S'agissant de l'**étude environnementale** et du **rapport de justification**, la commune indique ne pas être en mesure d'identifier précisément les insuffisances alléguées.

En l'absence d'éléments plus précis dans la contribution, je n'ai pas d'observation complémentaire à formuler.

S'agissant enfin de l'**accès au dossier d'enquête publique**, la commune indique que les pièces étaient bien mises à disposition dans le cadre de la procédure.

Sur ce point, il convient de se référer au II.B.3 du présent rapport d'enquête. Il ressort des éléments portés à ma connaissance que le dossier a été complété dans un délai très bref, permettant au public d'accéder à l'ensemble des pièces à compter du 23 février 2026. Par ailleurs, le dossier papier était disponible en mairie et complet dès le premier jour de l'enquête. Dans ces conditions, il n'apparaît pas que cette situation ait été de nature à porter atteinte à la bonne information du public ni au bon déroulement de l'enquête publique.

En conséquence, je prends acte de cette observation.

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 (filiale 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.

Avis du Commissaire enquêteur:

S'agissant de la **prise en compte du SAGE Isle-Dronne**, la commune indique que le projet de PLU est compatible avec les documents de rang supérieur et que des compléments rédactionnels seront apportés afin d'en améliorer la lisibilité.

Cet élément n'appelle pas d'observation particulière de ma part.

S'agissant de la **gestion de l'eau** et des **zones humides**, la commune précise que ces enjeux ont été intégrés dans l'état initial de l'environnement, le zonage et les orientations du PLU.

En l'absence d'éléments précis de nature à contester cette prise en compte, je n'ai pas d'observation complémentaire à formuler.

S'agissant de la **qualité de l'étude environnementale**, la commune indique qu'elle a été réalisée conformément aux exigences réglementaires et qu'elle intègre notamment la démarche « éviter, réduire, compenser ».

A ma connaissance, aucun élément circonstancié ne permet de remettre en cause ces éléments.

S'agissant de la **cohérence entre le PADD et le règlement**, la commune indique que les orientations stratégiques ont été traduites dans les pièces réglementaires du PLU.

S'agissant de la **concertation et de la participation du public**, la commune rappelle les modalités mises en œuvre au cours de la procédure d'élaboration.

S'agissant de la **prise en compte des acteurs du territoire**, il est indiqué que les organismes compétents ont été consultés, notamment le Centre National de la Propriété Forestière.

S'agissant enfin du **zonage**, de la **protection des milieux naturels** et de la **compatibilité avec les documents supérieurs**, la commune indique que ces éléments ont guidé l'élaboration du projet, sans qu'il soit démontré d'incompatibilité.

En conséquence, je prends acte de cette observation.

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

Avis du Commissaire enquêteur:

Il ressort des pièces du dossier que la parcelle A 507 est effectivement classée en zone UC dans le projet de PLU soumis à enquête publique.

La demande formulée par Madame Bertrand est donc satisfaite en l'état du projet.

Toutefois, il convient de relever que plusieurs observations des personnes publiques associées, et notamment de l'État, portent sur la nécessité de :

- réinterroger le périmètre des zones urbaines,
- et de mieux encadrer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), notamment dans certains secteurs, dont le lieu-dit « Les Châtaigniers ».

La commune indique à cet égard que ces secteurs feront l'objet d'une réanalyse afin de resserrer, le cas échéant, le zonage. Je regrette que la commune ne soit pas en mesure de se prononcer de manière définitive sur le devenir de ce secteur et, par conséquent, de cette parcelle.

Dans ces conditions, si le maintien en zone UC de la parcelle A 507 apparaît cohérent au regard du projet arrêté, celui-ci devra néanmoins être apprécié au regard des éventuelles évolutions du zonage susceptibles d'intervenir avant l'approbation du PLU.

En conséquence, j'émet un avis favorable au maintien de la parcelle A 507 en zone UC, sous réserve des ajustements éventuels du zonage résultant de la prise en compte des observations des personnes publiques associées.

4) Observations générales sur la forme et le fond du dossier

Au terme de l'analyse du dossier soumis à enquête publique, plusieurs remarques peuvent être formulées tant sur la forme que sur le fond.

En premier lieu, il convient de **relever l'absence de sommaire** dans le rapport de présentation. Compte tenu du volume particulièrement conséquent de ce document, cette absence constitue un manque regrettable. Elle rend en effet la consultation du

dossier difficile pour le public, en particulier pour les personnes non averties, et complique également son appropriation par le commissaire enquêteur.

En second lieu, **l'absence de références cadastrales sur le règlement graphique** (documents cartographiques) apparaît préjudiciable. Cette lacune ne permet pas au public d'identifier aisément les parcelles concernées, ni de localiser précisément les terrains. Il apparaît souhaitable de remédier à cette difficulté afin de garantir une meilleure lisibilité du document, notamment dans le cadre des futures demandes d'autorisation d'urbanisme.

Enfin, il est relevé que **certaines réponses apportées aux observations des personnes publiques associées manquent de précision** et demeurent parfois générales. Une clarification ou un approfondissement de ces éléments permettrait de renforcer la compréhension du projet et la solidité de sa justification.

À cet égard, **une attention particulière doit être portée aux observations formulées par l'État**, dont l'avis favorable est expressément conditionné à la prise en compte de plusieurs évolutions substantielles du projet de PLU.

Il ressort notamment de cet avis que :

- les périmètres des zones urbaines devront être resserrés sur certains secteurs, notamment aux lieux-dits « Champs des Ménards », « Châtaigniers » et « Terres des Hérauds », afin de limiter l'extension de l'urbanisation au besoin réel de la commune ;
- l'étude de densification devra être réactualisée, en cohérence avec le périmètre réel des zones urbaines et avec un objectif renforcé de mobilisation du parc de logements existants ;
- les nuisances sonores liées à la RN10 devront être clairement identifiées et portées à la connaissance du public, notamment sur le secteur de l'OAP « Aux Prunus ».

Or, si la commune indique que ces différents points ont vocation à être pris en compte, les modalités concrètes de leur traduction dans le projet de PLU, et **en particulier le devenir des secteurs concernés par un éventuel resserrement du zonage**, ne sont pas clairement explicitées à ce stade.

En outre, les enjeux de maîtrise de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sont également soulignés par les observations des personnes publiques associées, et notamment par la Chambre d'agriculture, qui appelle à une vigilance particulière quant à la préservation du foncier agricole.

Dans ces conditions, une clarification apparaît nécessaire afin de garantir la cohérence du projet, sa bonne compréhension par le public, ainsi que sa sécurité juridique au regard des observations formulées par l'État.