

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE

COMMUNE DE BALZAC 16430

ENQUETE PUBLIQUE

du

24 octobre 2016 au 25 novembre 2016

portant sur le projet d'élaboration du PLAN LOCAL D'URBANISME de la commune de BALZAC

Décision N°E16000146 / 86
de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers
du 29 Août 2016

AVIS ET CONCLUSIONS

Vu le rapport d'enquête daté du 20 décembre 2016 et compte tenu que :

- ce projet de Plan Local d'Urbanisme est reconnu par les Personnes Publiques Associées comme un document allant dans le sens de la modération de consommation des espaces par l'urbanisation. Même si leurs observations sont nombreuses, elles ne remettent pas en cause fondamentalement le projet de PLU.
- le Conseil Municipal de la Commune de Balzac va apporter, dans un dossier complémentaire, les réponses aux observations formulées par les Personnes Publiques Associées, notamment la correction des erreurs matérielles , l'ajout ou la modification de trois zones et leur règlement.
- le Public présent aux différentes permanences a compris le sens de l'intérêt général de ce projet qui entre dans un périmètre allant au delà de celui de la Commune par l'intermédiaire du SCOT, Les observations portent, dans la quasi totalité des cas, sur des problèmes de zonage les concernant à titre personnel.
- le Conseil Municipal a apporté une réponse à l'ensemble des questions formulées par le Public. Quelques modifications au projet de PLU sont de nature à répondre aux demandes de certaines personnes sans compromettre pour autant les caractéristiques du projet
- Le syndicat des forestiers privés de la Charente a demandé au Commissaire enquêteur d'émettre un avis défavorable sur ce projet de PLU. Même si ce projet souffre de quelques imperfections, le Conseil Municipal va le compléter dans le sens souhaité en accord avec le SCOT.

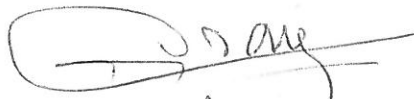
La commune de Balzac , d'une superficie de 974 ha, conservera son caractère rural en protégeant et valorisant les zones naturelles avec une zone N qui couvre 415ha et un milieu agricole avec une zone A qui couvre 420ha ; la réduction des surfaces à urbaniser est 15 ha par rapport au POS. Ce projet permet d'urbaniser le centre bourg, là où est également prévue une zone commerciale.

Ainsi à l'issue de l'enquête publique et pour toutes les raisons évoquées ci-dessus, **j'émet un avis favorable** au projet de Plan Local d'Urbanisme **avec trois réserves** :

- le plan de zonage et le règlement devront impérativement être modifiés après la création ou la modification de trois zones : 1AUX,N et UB autour de la zone Uxa (Annexes 14,15 et 16)
- La correction d'une erreur matérielle pour la zone du terrier de Bourguignolle qui est appelée sur le plan de zonage 1AU et 1Aub dans le règlement
- Le dossier du projet de PLU devra être complété par la liste de servitudes selon l'article

Le dossier d'informations complémentaires et des réponses aux observations devra être joint au rapport d'enquête

A Puymoyen, le 20 décembre 2016



Jean-Pierre GRAND
Commissaire Enquêteur