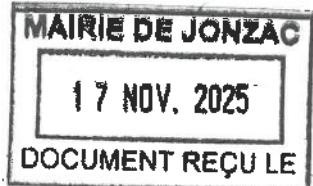


DEPARTEMENT DE CHARENTE-MARITIME  
Commune de JONZAC



Enquête publique  
Modification n° 7 du PLU



**RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

**Enquête du 6 au 21 octobre 2025 inclus**

**Marie-Christine BERTINEAU**



Ce dossier comporte 2 documents :

- Rapport d'enquête et ses annexes
- Conclusions et avis motivé

## SOMMAIRE DU RAPPORT

1.	Déroulement de l'enquête .....	5
1.1	Saisine .....	5
1.2	Dossier présenté à l'enquête .....	6
1.2.1	Conséquences de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) .....	6
1.2.2	Composition du dossier.....	6
1.3	Publicité.....	6
1.3.1	Affichage.....	6
1.3.2	La presse .....	6
1.3.3	Internet .....	7
1.4	Opérations préalables à l'enquête.....	7
1.5	Bilan de la concertation.....	7
1.6	Déroulement de la période d'enquête.....	7
1.7	Opérations à l'issue de l'enquête.....	8
2.	Le projet soumis à enquête.....	8
2.1	Généralités .....	8
2.1.1	Présentation succincte de la commune.....	8
2.1.2	Contexte du projet .....	8
2.1.3	La procédure choisie .....	9
2.1.4	Les différents avis .....	9
2.2	Les modifications du PLU prévues .....	9
2.2.1	La situation actuelle .....	10
2.2.2	Les modifications du règlement graphique.....	11
2.2.3	Les modifications du règlement .....	13
3.	Observations du public et questions du commissaire enquêteur .....	15
3.1	Observations du public.....	15
3.2	Questions du commissaire enquêteur .....	15
3.2.1	Concernant l'OAP .....	15
3.2.2	Réponse du maître d'ouvrage .....	15
	ANNEXES .....	17
	Annexe 1 : Désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif.....	17
	Annexe 2 : Arrêté Municipal.....	17
	Annexe 3 : Courrier demandant des précisions sur le dossier .....	17
	Annexe 3.1 : Pièce jointe.....	17
	Annexe 4 : Certificat d'affichage.....	17
	Annexe 5 : Procès-verbal .....	17
	Annexe 5.1 : Lettre d'accompagnement PV .....	17
	Annexe 6 : Réponse du maître d'ouvrage au PV .....	17

## Glossaire

1AUmix : zone d'urbanisation à court terme à vocation mixte d'habitat, d'équipements et d'activités compatibles

Nc : zone naturelle concernée par les mouvements de terrain

Ncpv : zone naturelle concernée par les mouvements de terrain permettant l'installation d'énergies renouvelables

OAP : opération d'aménagement programmé

PCAET ; Plan climat-air-énergie territorial

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

TEPCV : Territoire à énergie positive pour la croissance verte

TEPOS : Territoire à énergie positive

UD : zone urbaine d'habitation, de commerces et de services

UDc1 : secteur soumis à de forts risques de mouvement de terrain

UDc2 : zone directement soumise à l'aléa mouvement de terrain mais de vulnérabilité plus faible

UDc2pv : idem UDc2 permettant l'implantation d'installations dédiées d'énergies renouvelables sous certaines conditions

**Cette enquête initialement prévue du 23 juin au 8 juillet 2025 a été reportée du 6 au 21 octobre 2025**

Très tôt la commune de Jonzac s'est engagée dans une démarche de développement des énergies renouvelables. Grâce à des forages exploitant des sources d'eau chaude, un réseau de chaleur a été mis en place pour chauffer des équipements publics tels qu'un EPAHD ou le centre de congrès, ainsi que les thermes et les « Antilles de Jonzac ».

Puis l'installation d'un four polycombustible et de 2 chaudières à bois a permis de renforcer l'alimentation de ce réseau de chaleur exploité par Véolia depuis janvier 2025.

Parallèlement des panneaux photovoltaïques ont été installés sur une chaufferie et sur des émbrières réparties dans la ville permettant ainsi de récupérer l'énergie solaire et de la transformer en électricité.

Une maison de l'énergie a été créée à Jonzac. Il s'agit d'un lieu d'échanges d'expériences et de pédagogie sur les énergies renouvelables et locales.

Toutes ces initiatives montrent l'intérêt que la ville de Jonzac porte au développement des énergies renouvelables et à la transition énergétique.

C'est dans ce cadre que la commune a été sollicitée par la société canadienne BORALEX pour l'implantation d'un parc photovoltaïque de 13,3 ha au lieu-dit La Maladrerie. Ce parc serait capable de produire 13500 MWh, avec pour objectif de couvrir d'ici 2040 l'intégralité de la consommation énergétique de la Communauté de Communes de la Haute Saintonge.

Or actuellement le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jonzac, en vigueur depuis 2008, ne permet pas l'implantation d'une telle installation. C'est pourquoi la commune de Jonzac a le projet de le modifier pour permettre l'implantation du parc photovoltaïque dit « Jean Grégoire ».

**C'est ce projet de modification n° 7 du PLU de la commune de Jonzac qui est l'objet de la présente enquête publique.**

## **1. Déroulement de l'enquête**

### **1.1 Saisine.**

Par lettre enregistrée le **02/05/2025**, le maire de Jonzac dépose auprès du Tribunal Administratif une demande de désignation d'un commissaire enquêteur pour procéder à l'enquête publique concernant le projet de modification n°7 du PLU de la commune de Jonzac.

Par décision n° **E25000085/86** du **19/05/2025** du Président du Tribunal Administratif de Poitiers, j'ai été désignée pour conduire l'enquête publique relative à ce projet. (**annexe 1**).

Un premier arrêté n° **2025/08/2025** du **22/05/2025** du maire de Jonzac prescrit l'enquête publique du **23 juin au 8 juillet 2025**.

À la suite du complément d'information demandé par la MRAE et le DDTM concernant le dossier d'autorisation environnementale et de permis de construire présentés par BORALEX, l'arrêté précité devient caduc.

Par courrier recommandé en date du **15/07/2025**, distribué le **17/07/2025**, j'ai demandé que le dossier présenté à l'enquête publique soit complété par des éléments plus lisibles (**annexe 2**)

L'arrêté du maire de Jonzac n°**2025/08 2025** (même numéro que le précédent) du **28/08/2025** prescrit l'enquête publique. (**annexe 3**).

L'enquête publique a été programmée pour une durée de 16 jours consécutifs du lundi 6 octobre 2025 au mardi 21 octobre 2025.

L'ensemble du dossier ainsi que le registre d'enquête ont été mis à disposition du public à la mairie de Jonzac aux horaires habituels d'ouverture de la mairie, pendant toute la durée de l'enquête.

## 1.2 Dossier présenté à l'enquête

### 1.2.1 Conséquences de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)

Le projet de modification n°7 du PLU de Jonzac a été soumis à la MRAE le 27 février 2025. Celle-ci rend un avis conforme précisant qu'il n'est pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale. Aussi selon l'article L.123-9 du code de l'environnement : « La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale. »

**La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale »**

C'est pourquoi la durée de la présente enquête a été fixée à 16 jours.

### 1.2.2 Composition du dossier

- Un registre d'enquête publique
- L'avis de la MRAE
- L'avis de la CCI
- L'avis de la Communauté de Communes de La Haute Saintonge
- Le rapport de présentation de déclaration de projet
- Les plans de zonage avant et après modification
- L'OAP avant et après modification
- Un plan cadastral
- Une note de présentation non technique
- L'arrêté du maire du 28/08/2025 prescrivant l'enquête publique
- L'arrêté du maire du 23/10/2023 prescrivant la modification n°7 du PLU

## 1.3 Publicité

### 1.3.1 Affichage

L'affichage réglementaire a été réalisé sur les panneaux extérieurs de la mairie (A2) 15 jours avant le début de l'enquête et sur les accès au site concerné à compter du 6/10/2025

Le certificat d'affichage a été fourni par la mairie. (Annexe 4)

### 1.3.2 La presse

La publicité de l'enquête publique a été effectuée conformément à la réglementation dans les journaux *Sud-Ouest* et *La Haute Saintonge*, les 19 septembre et 10 octobre 2025, soit respectivement quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et au cours de la semaine suivant son commencement.

### 1.3.3 Internet

L'avis d'enquête et le dossier de l'enquête publique ont été mis en ligne sur le site de la commune, ils pouvaient ainsi être consultables.

Les observations du public pouvaient également être envoyées par courrier ou par mail à la mairie de Jonzac.

**Après que les panneaux sur le site concerné ont été installés le 6/10/2025, la publicité sur cette enquête a été faite correctement et conformément à la législation en vigueur.**

## 1.4 Opérations préalables à l'enquête

Le 23 mai, j'ai pris contact par téléphone avec la chargée de projet « Petite ville de demain » en charge de l'enquête publique concernant le projet de modification du PLU.

Nous avons échangé par mails ou par téléphone. Il n'y a pas eu de réunion préparatoire avec le service concerné pour aborder les aspects techniques du dossier et recevoir des explications plus précises sur le projet.

Le 15 juillet, j'ai envoyé une lettre recommandée adressée à monsieur le maire pour signaler que le dossier présentait certaines lacunes susceptibles d'entacher d'irrégularité la procédure d'enquête publique pour information insuffisante du public. (annexes 3 et 3.1).

Le bureau d'études a pratiqué les corrections nécessaires.

La réunion initialement fixée avec monsieur le maire et le service de l'urbanisme le 3 juin a été reportée au 22 juillet 2025, le dossier de demande d'autorisation environnementale étant retardé. Monsieur le maire m'a présenté le projet du parc photovoltaïque et m'a fait faire le tour du site concerné par la modification du PLU.

L'enquête publique concernant uniquement la modification du PLU, et non pas l'autorisation environnementale pour l'installation du parc photovoltaïque, il a été décidé de la programmer indépendamment.

## 1.5 Bilan de la concertation

Ce projet de modification restant limité, n'a pas donné lieu à une procédure de concertation ni à une communication spécifique. Toutefois, la société Boralex, porteuse du projet de parc photovoltaïque, avait préalablement organisé une réunion publique d'information à destination des riverains.

## 1.6 Déroulement de la période d'enquête

Le dossier a été mis à la disposition du public au secrétariat de la mairie de Jonzac durant toute la période de l'enquête.

Afin de répondre aux demandes d'information et recevoir les observations présentées par le public, je me suis tenue en mairie de Jonzac les :

- Lundi 6 octobre 2025 de 9h à 12h
- Mardi 21 octobre 2025 de 14h à 17h

La salle mise à la disposition du commissaire enquêteur permettait de recevoir le public dans de bonnes conditions.

## 1.7 Opérations à l'issue de l'enquête

Le 21 octobre 2025, j'ai clos le registre d'enquête.

Le 21 octobre 2025, j'ai remis le procès-verbal de synthèse des observations en mains propres au maître d'ouvrage. (**Annexe 5**)

Le 13/11/2025 j'ai reçu sa réponse par mail (**Annexe 6**) et parallèlement par courrier

## 2. Le projet soumis à enquête

### 2.1 Généralités

#### 2.1.1 Présentation succincte de la commune

La commune de Jonzac fait partie de la Communauté de Communes de la Haute Saintonge, qui regroupe 129 communes. Avec une population de 3576 habitants en 2022 et 3747 en 2024, en légère évolution, Jonzac est la deuxième commune la plus peuplée de ce territoire, après Pons. Elle accueille également le siège de la Communauté de Communes.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur, datant de 2008, a voulu faire de Jonzac un pôle central pour le sud de la Charente-Maritime. Une révision générale du PLU est en cours.

Commune particulièrement dynamique, Jonzac a su porter de nombreux projets qui lui ont permis de jouer un rôle moteur en matière de développement économique.

Aujourd'hui, elle parvient à concilier croissance économique, développement immobilier et environnement et joue un rôle important dans la dynamique de la Communauté de Communes. A ce titre, la Communauté de Communes de la Haute Saintonge a obtenu trois labels : TEPOS : Territoire à Energie PoSitive ; TEPCV : Territoire à Energie Positive pour le Croissance Verte ; et CAP Cit'ergie label européen qui reconnaît la qualité du Plan Climat Energie Territorial de la Haute Saintonge.

C'est donc dans la continuité de cette dynamique que la commune de Jonzac souhaite accueillir un nouveau parc photovoltaïque sur son territoire.

#### 2.1.2 Contexte du projet

Le SCoT de la Communauté de Communes de la Haute Saintonge a donné pour objectif au territoire d'atteindre la production de 50% de sa consommation énergétique en énergies renouvelables à horizon 2030.

Par conséquent, une étude ayant pour objet de définir les ZAER (Zones d'Accélération de la production d'Energie Renouvelables) a été réalisée.

C'est dans ce cadre que la société BORALEX a identifié une zone d'étude pouvant potentiellement accueillir un parc photovoltaïque, sur la commune de Jonzac. Cette zone d'étude occupe une superficie de 13,3 hectares au lieu-dit « La Maladrerie ». Cette zone, à vocation agricole aujourd'hui, présente la particularité d'être positionnée au-dessus d'une carrière souterraine en exploitation et s'insère au cœur du tissu urbain de Jonzac tout en étant située à l'extérieur de la ville elle-même.

Cette société a déposé un permis de construire qui est actuellement en instruction auprès des services de la DDTM (Direction Départementale des territoires et de la Mer) de Charente-Maritime.

### **2.1.3 La procédure choisie**

La procédure retenue et présentée à l'enquête publique est une modification dite de « droit commun »

Il aurait pu être envisagé de recourir à une enquête publique unique suivant la procédure prévue à l'article L.153-54 du code de l'urbanisme : « mise en compatibilité du PLU suite à déclaration de projet ». Elle aurait permis d'avoir une vision d'ensemble du projet et, dans le cadre de la modification prévue, l'accessibilité au dossier de permis de construire et à l'évaluation environnementale aurait facilité grandement la compréhension du dossier présenté au public. Une enquête unique, outre la vision globale sur le projet, est une procédure beaucoup moins onéreuse que 2 enquêtes publiques indépendantes l'une de l'autre.

### **2.1.4 Les différents avis**

- L'avis de la MRAE**

La MRAE a rendu un avis conforme en précisant toutefois qu'il conviendrait que « l'OAP précise les zones à préserver ne pouvant pas faire l'objet d'implantation de panneaux photovoltaïques et qu'elle réglemente les aménagements paysagers afin d'éviter l'impact visuel des panneaux photovoltaïques sur les habitations proches ». Elle conclut qu'il n'est pas nécessaire de procéder à une évaluation environnementale

- L'avis des PPA**

Seules la Communauté de Communes de la Haute Saintonge et la Chambre de commerce et d'Industrie ont formulé un avis sur le projet de modification du PLU. Celui-ci s'avère favorable de la part de ces 2 organismes.

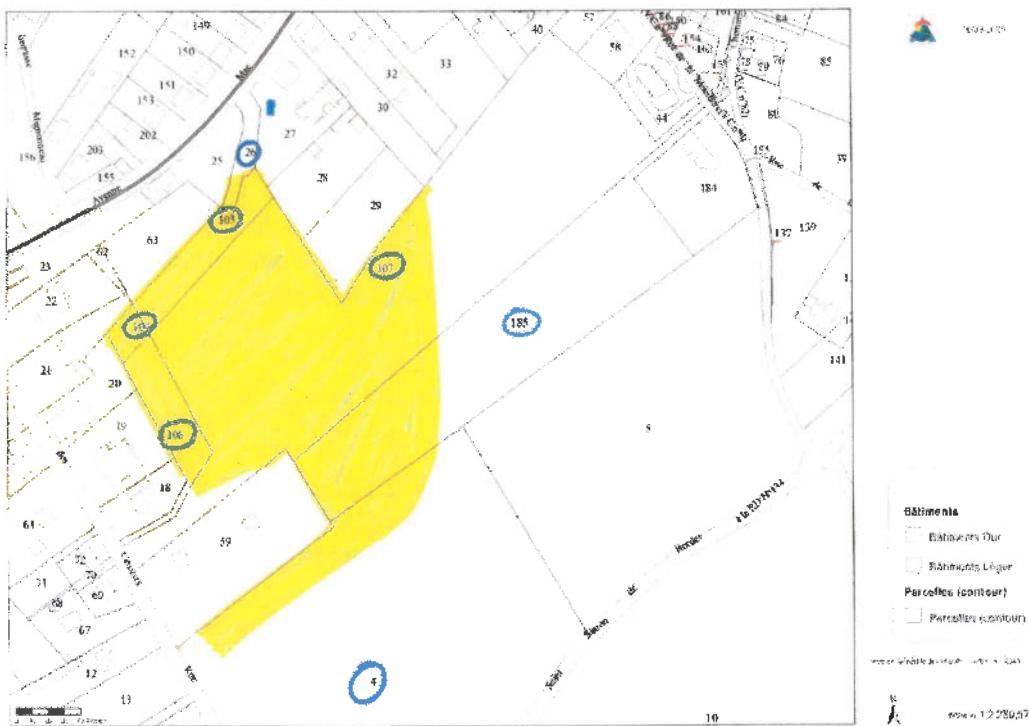
## **2.2 Les modifications du PLU prévues**

Il est rappelé que cette enquête publique a pour objet unique la modification du PLU afin de permettre l'implantation éventuelle d'une centrale photovoltaïque. Elle n'a pas pour objet le projet d'autorisation environnementale pour l'implantation d'un tel équipement.

Il ne sera donc pas question des différents impacts du projet d'implantation de la centrale photovoltaïque (humains, environnementaux, paysagers etc). Seules les modifications du plan de zonage et du règlement des différentes zones seront reprises ci-dessous

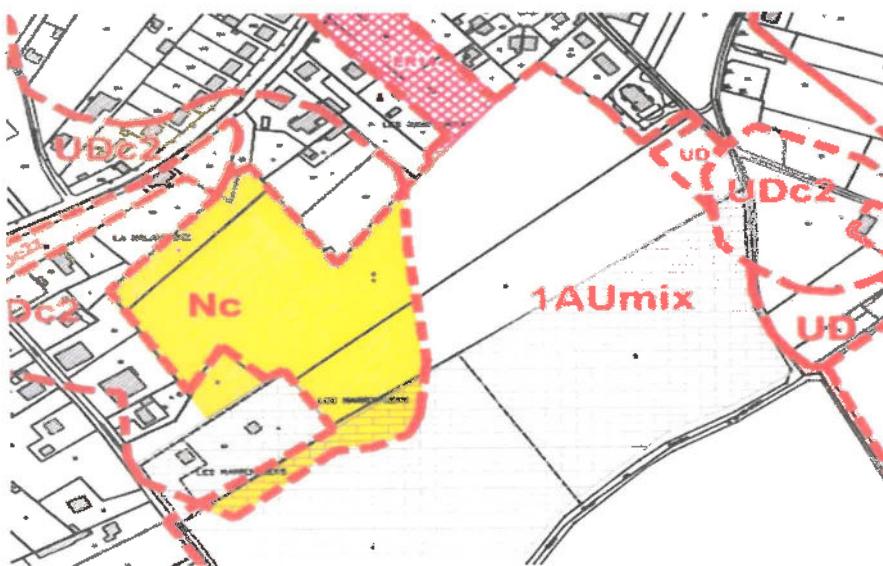
### 2.2.1 La situation actuelle

- Le site retenu : relevé cadastral



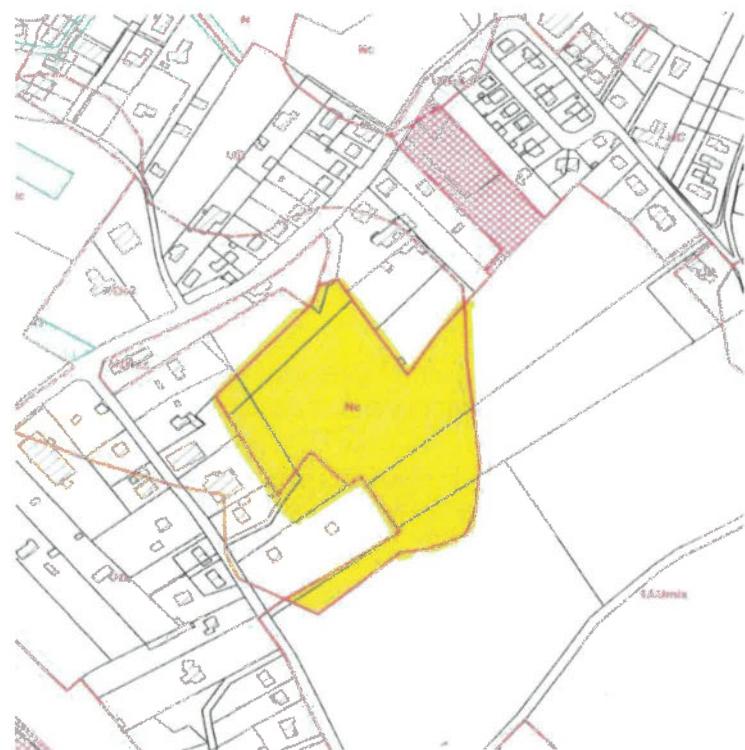
Le site retenu se compose de tout ou partie des parcelles AT26 ; ZR04 ; ZR104 ; ZR105 ; ZR106 ; ZR107 et ZR185. La notice ne comporte pas le plan ci-dessus représentant les parcelles cadastrales numérotées, celui-ci a été rajouté au dossier par la mairie.

- Le zonage existant

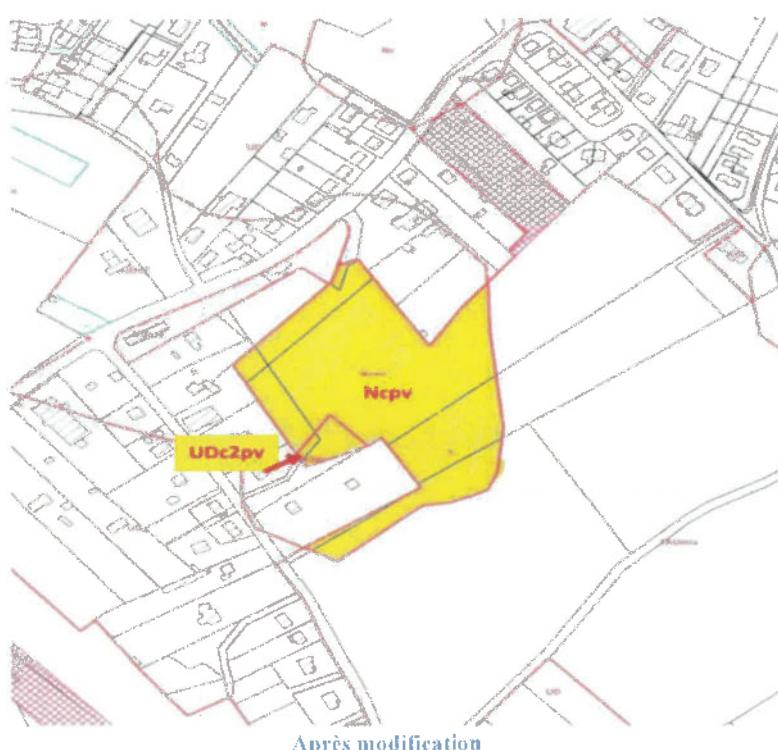


## 2.2.2 Les modifications du règlement graphique

- **Modifications du zonage**



Avant modification



Après modification

- *La zone NC*

La zone initialement classée **Nc** (zone naturelle concernée par les mouvements de terrain) couvre des secteurs non urbanisés de la commune. Ces terrains présentent un risque de mouvement de sol, car ils se situent au-dessus d'une carrière encore en exploitation. Dans son état actuel, cette zone ne permet pas l'installation d'un parc photovoltaïque. La modification proposée vise donc à la reclasser en **Ncpv** (zone naturelle exposée aux mouvements de terrain, mais autorisant l'implantation d'énergies renouvelables).

- *La zone UDc2*

Le projet de parc photovoltaïque concerne également une partie de la zone **UDc2**. Cette zone est directement exposée à un aléa de mouvement de terrain, mais présente une vulnérabilité limitée. Il est prévu de la faire évoluer en zone **UDc2pv**. Cette nouvelle zone conserverait les caractéristiques de la zone **UDc2**. Elle permettrait toutefois, sous certaines conditions, l'installation d'équipements dédiés à la production d'énergies renouvelables.

- *La zone 1AUmix*

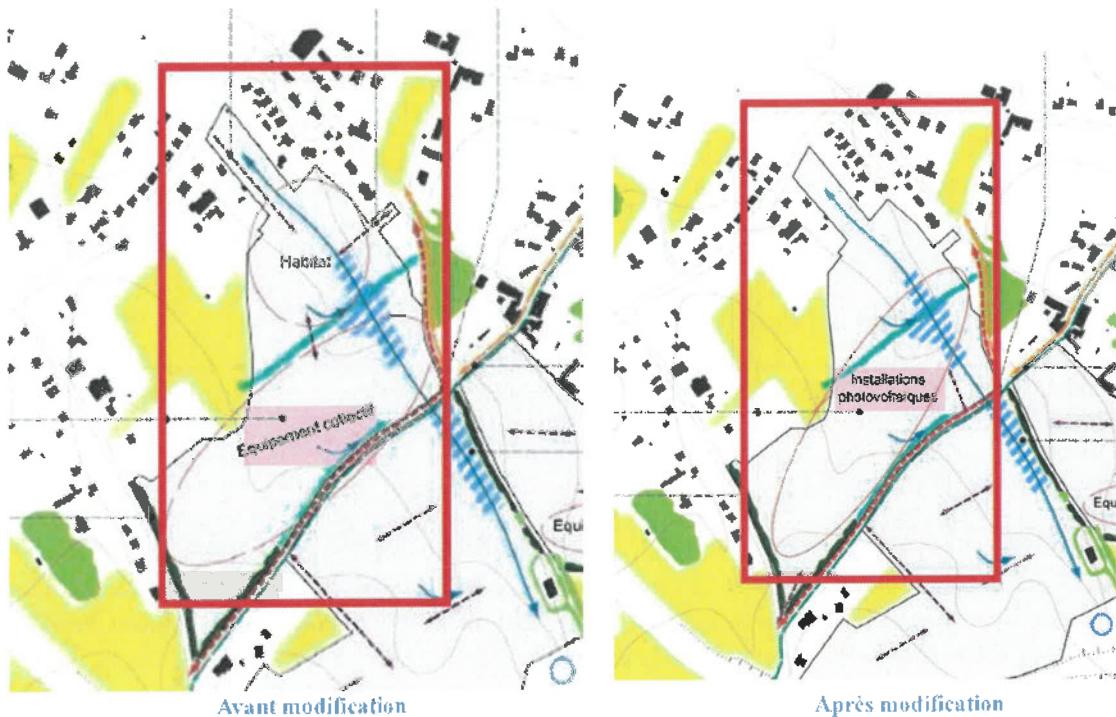
La zone **1AUmix**, destinée à une urbanisation à court terme à vocation mixte (habitat, équipements et activités compatibles), est partiellement concernée par le projet. À ce jour, elle ne permet pas l'implantation d'un parc photovoltaïque. La modification vise donc à ajouter la possibilité d'accueillir des installations de production d'énergie renouvelable. Le plan de zonage reste inchangé.

**Cette modification devra garantir que le projet ne sera pas consommateur d'espace naturel, agricole et forestier.**

**Au terme de la modification envisagée, les surfaces en zone N resteront identiques.**

- **L'OAP**

Cette OAP (opération d'aménagement programmé) « Les Cravetteries-La Mouillère » ne prévoit pas d'installation photovoltaïque, seuls des habitations et des équipements collectifs sont prévus. Il convient donc de la modifier.



### 2.2.3 Les modifications du règlement

- **Dispositions communes à toutes les modifications prévues**

Dans toutes les modifications prévues, il est expressément stipulé qu'elles devront respecter les modalités définies par décret en application de la loi climat et résilience : « Un espace naturel ou agricole occupé par une installation de production d'énergie photovoltaïque au sol n'est pas comptabilisé dans la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dès lors que *les modalités de cette installation permettent de garantir* :

- la réversibilité de l'installation ;
- le maintien, au droit de l'installation, du couvert végétal correspondant à la nature du sol et, le cas échéant, des habitats naturels préexistants, sur toute la durée de l'exploitation, ainsi que la perméabilité du sol au niveau des voies d'accès ;
- sur les espaces à vocation agricole, le maintien d'une activité agricole ou pastorale significative sur le terrain sur lequel elle est implantée, en tenant compte de l'impact du projet sur les activités qui y sont effectivement exercées ou, en l'absence d'activité agricole ou pastorale effective, qui auraient vocation à s'y développer ».

- **Le secteur Ncpv**

Sera rajouté dans le règlement dans le titre II : occupations ou utilisations du sol admises dans la zone N un article 18 prévoyant la reprise de l'article 2 (secteur Nc) en y rajoutant « les installations dédiées à la production ».

Il n'est pas fait mention de la remarque de la MRAE qui précise « qu'il conviendrait que le règlement de la nouvelle zone **Ncpv** impose cette condition : la volonté d'évitement des zones à enjeux écologiques »

- **La zone UDc2**

Le titre III prévoit un nouvel article 3 « sont autorisés dans le sous-secteur **UDc2pv** :

- ✓ les aménagements légers, les cheminements piétonniers et les mobiliers à condition qu'ils soient nécessaires à la mise en valeur du site
- ✓ les installations dédiées à la production d'énergies renouvelables issues de la filière photovoltaïque....
- ✓ les ouvrages techniques d'utilité publique ... »

- **La zone 1AUmix**

Le titre II article 1 est complété. Il est stipulé que sont admis « les installations dédiées à la production d'énergies renouvelables.....

- **L'OAP**

Le document OAP après modification précise dans la destination du premier secteur que celui-ci sera dédié à la production d'énergies renouvelables photovoltaïques correspondant au périmètre d'une carrière souterraine. Les installations photovoltaïques devront respecter le décret pris en application de la loi climat et résilience cité plus haut.

La MRAE dans son avis spécifie qu'il conviendrait que l'OAP précise les zones à préserver ne pouvant faire l'objet d'implantation de panneaux photovoltaïques et qu'elle réglemente des aménagements paysagers afin d'éviter l'impact visuel des panneaux photovoltaïques. A priori ceci n'apparaît pas sur les plans fournis dans le dossier.

### **3. Observations du public et questions du commissaire enquêteur**

#### **3.1 Observations du public**

Néant

#### **3.2 Questions du commissaire enquêteur**

##### **3.2.1 Concernant l'OAP**

La MRAE dans son avis spécifique qu'il conviendrait que l'OAP précise les zones à préserver ne pouvant faire l'objet d'implantation de panneaux photovoltaïques et qu'elle réglemente des aménagements paysagers afin d'éviter l'impact visuel des panneaux photovoltaïques. A priori ceci n'apparaît pas sur les plans fournis dans le dossier. Comment pensez-vous prendre en compte cette recommandation dans le projet final de modification du PLU ?

##### **3.2.2 Réponse du maître d'ouvrage**

« Par courrier du 21 octobre 2025, vous nous interrogez sur la prise en compte de l'observation de la MRAE (aménagement paysager pour réduire l'impact visuel) dans le dossier de modification n°7 du PLU.

La commune intégrera dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des dispositions concernant l'intégration paysagère pour éviter l'impact visuel des panneaux photovoltaïques. Ces dispositions peuvent être des haies à conserver ou des haies à planter notamment, comme le prévoit l'illustration de la carte n°86 de l'étude d'impact. En revanche, il ne semble pas tout à fait approprié de faire apparaître ces mesures dans le règlement, l'OAP permet de localiser les haies en question mais permet également une certaine souplesse sur la réalisation qui peut être utile afin de ne pas bloquer la réalisation du projet. »

A Saint Palais le 15 novembre 2025



Marie-Christine Bertineau

Commissaire enquêteur



# ANNEXES

**Annexe 1 : Désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif**

**Annexe 2 : Arrêté Municipal**

**Annexe 3 : Courrier demandant des précisions sur le dossier**

**Annexe 3.1 : Pièce jointe**

**Annexe 4 : Certificat d'affichage**

**Annexe 5 : Procès-verbal**

**Annexe 5.1 : Lettre d'accompagnement PV**

**Annexe 6 : Réponse du maître d'ouvrage au PV**



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE POITIERS

19/05/2025

N° E25000085 /86

Le président du tribunal administratif

**E- Désignation d'un commissaire enquêteur**

Vu enregistrée le 02/05/2025, la lettre par laquelle le maire de la commune de JONZAC demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*Le projet de modification n° 7 du plan local d'urbanisme de la commune de Jonzac ;*

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Madame Marie-Christine BERTINEAU est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Monsieur Jean-Yves CARON est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 3** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 4** : La présente décision sera notifiée au maire de la commune de JONZAC, à Madame Marie-Christine BERTINEAU et à Monsieur Jean-Yves CARON.

Fait à Poitiers, le 19/05/2025.

le président,

signé

Antoine JARRIGE







Ville de Jonzac - Département de la Charente-Maritime

## Arrêté n°2025/08 2025 du 28 août 2025

2.1.2.0.0 – Urbanisme

**Objet :** Ouverture d'enquête publique pour la modification de droit commun n°7 du Plan Local d'Urbanisme

**Le Maire,**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-19 et s. et R.153-8 et s. ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et s. et R.123-9 et s. ;

Vu l'arrêté n°2023-07 du 23 octobre 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Jonzac approuvé le 23 mai 2008, modifié en 2009, 2012, 2013, 2016, 2024 et de façon simplifiée en 2017 ;

Vu les pièces du dossier de modification n°7 du plan local d'urbanisme soumis à enquête publique ;

Vu les avis des différentes personnes publiques associées,

Vu la décision en date du 19 mai 2025 du Président du Tribunal Administratif de Poitiers désignant Mme Marie-Christine BERTINEAU en tant que Commissaire enquêteur et M. Jean-Yves CARON en tant que Commissaire enquêteur suppléant.

**Arrête :**

### Article 1 : Objet et dates de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique sur la modification de droit commun n°7 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jonzac pour une durée de 16 jours du 6 au 21 octobre 2025. Celle-ci a pour objet de recueillir les observations du public sur un projet d'implantation d'une centrale photovoltaïque sur le secteur de la Maladrerie. Au terme de l'enquête, le conseil municipal de Jonzac aura compétence pour prendre la décision d'approbation de la modification n°7 du plan local d'urbanisme après leur analyse des conclusions et de l'avis formulés par la Commissaire enquêteur.

### Article 2 : Désignation du commissaire enquêteur

Mme Marie-Christine BERTINEAU a été désignée en qualité de Commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Poitiers, et M. Jean-Yves CARON en tant que Commissaire enquêteur suppléant.





Ville de Jonzac - Département de la Charente-Maritime

## Arrêté n°2025/08 2025 du 28 août 2025

2.1.2.0.0 ~ Urbanisme

### Article 3 : Durée de l'enquête publique et modalités de mise à disposition du dossier au public

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par la Commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de Jonzac aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie. Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet ou les adresser, par écrit, au Commissaire enquêteur à la mairie, 3 rue du Château, 17500 Jonzac.

Le dossier dématérialisé pourra être également consulté sur le site <https://villedejonzac.fr/>

### Article 4 : Recueil des observations du public

La commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour toutes les observations relatives au projet de modification n°7 du PLU de la commune de Jonzac le lundi 6 octobre 2025 de 9h à 12h et le mardi 21 octobre 2025 de 14h à 17h. Le public pourra formuler ses observations par mail à [accueil@villedejonzac.fr](mailto:accueil@villedejonzac.fr).

Les informations relatives à l'enquête seront disponibles à la mairie de Jonzac aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site internet de la commune : <https://villedejonzac.fr/>

### Article 5 : Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre d'enquête sera mis à disposition de la Commissaire enquêteur et clos par elle. Cette dernière disposera d'un délai de 30 jours à compter du 22 octobre 2025 pour rédiger et remettre son rapport, ses conclusions et son avis au porteur de projet.

### Article 6 : Diffusion du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter pendant un an le rapport et les conclusions de la Commissaire enquêteur à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h30 (excepté le vendredi 17h). Une copie du rapport de la Commissaire enquêteur sera adressée à M. Le Préfet du département de la Charente-Maritime par le porteur de projet et simultanément la Commissaire enquêteur en transmettra un exemplaire au Président du Tribunal Administratif de Poitiers.



AR Prefecture

017-211701974~20250828-AR2025\_08-AR  
Reçu le 01/09/2025



Ville de Jonzac - Département de la Charente-Maritime

## Arrêté n°2025/08 2025 du 28 août 2025

2.1.2.0.0 – Urbanisme

### Article 7 : Mesures de publicité

15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et durant celle-ci, la commune portera à la connaissance du public, par tous moyens appropriés d'affichage, notamment sur les lieux concernés par l'enquête et, de presse écrite, l'objet de l'enquête, les noms et qualité de la Commissaire enquêteur, la date d'ouverture, le lieu de l'enquête et la durée de celle-ci.

### ARTICLE 8 : Notification

Une copie du présent arrêté sera adressée à M. le Préfet du département de la Charente-Maritime, M. le Président du Tribunal Administratif de Poitiers et Mme la Commissaire Enquêteur.

Jonzac, le 28 août 2025

Le Maire,

**Christophe Cabri**



Recours gracieux ou recours contentieux : à effectuer dans un délai de deux mois à compter de la notification des actes individuels ou collectifs ou de la publication (affichage en mairie ou insertion dans le recueil des actes administratifs) des actes réglementaires. Le recours gracieux doit être adressé à l'autorité territoriale. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse de l'autorité signataire. L'absence de réponse à l'issue de deux mois vaudra refus implicite et fera à nouveau courir le délai de recours contentieux. Le recours contentieux peut être directement adressé au Tribunal administratif de Poitiers.

**Hôtel de Ville**  
3 Rue du Château  
17300 Jonzac  
Tél : 05 46 48 04 11  
[www.villedejonzac.fr](http://www.villedejonzac.fr)





Marie-Christine BERTINEAU  
42 rue des Clématites  
17420 Saint-Palais sur Mer  
Tél 068171510  
[mc.bertineau@free.fr](mailto:mc.bertineau@free.fr)

**Monsieur le Maire**  
**Hôtel de Ville**  
**3, rue du Château**  
**17500 Jonzac**

Saint-Palais, le 13 juillet 2025,

Objet : enquête publique relative au projet de modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jonzac.

**Monsieur le Maire,**

Par décision n°E25000085/86, le Président du tribunal administratif de Poitiers m'a désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

A cet effet, j'ai été destinataire par vos services du dossier d'enquête publique qui serait consultable par le public afin que celui-ci puisse en prendre connaissance et éventuellement faire des observations sur le projet de modification n°7 du PLU.

Or, à la lecture de ce dossier, il s'avère que les plans présentés manquent de clarté et de lisibilité pour permettre une bonne compréhension. C'est notamment le cas pour :

- p7 : PLU en vigueur (légendes illisibles)
- p13 : modification de l'OAP
- p14 : règlement graphique\*
- p17 : dispositions applicables à la zone UD : illisible car écrit trop petit
- p21 et p22 : modification de l'OAP (aussi bien les textes que les plans sont totalement illisibles)

Je tenais à vous faire part de ces différents points, car, comme vous le savez, la procédure d'enquête publique a pour objet de permettre au public de prendre connaissance et de s'exprimer sur un projet. Dans le cas présent, il paraît difficile d'avoir accès à l'information complète et nécessaire à la compréhension des enjeux du projet.

C'est pourquoi, afin d'éviter que la procédure d'enquête publique ne soit entachée d'irrégularités liées à un défaut d'information du public, je vous demanderais de bien vouloir saisir le bureau d'études auteur du dossier pour qu'il le modifie et le rende lisible et compréhensible par le public. Nous aurons l'occasion d'en discuter le jeudi 22 juillet lors de notre rencontre.

Avcc mes remerciements , je vous prie d'agréer, monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

**M.C BERTINEAU,**



**Commissaire-enquêteur**

PJ : exemple p21 : l'OAP

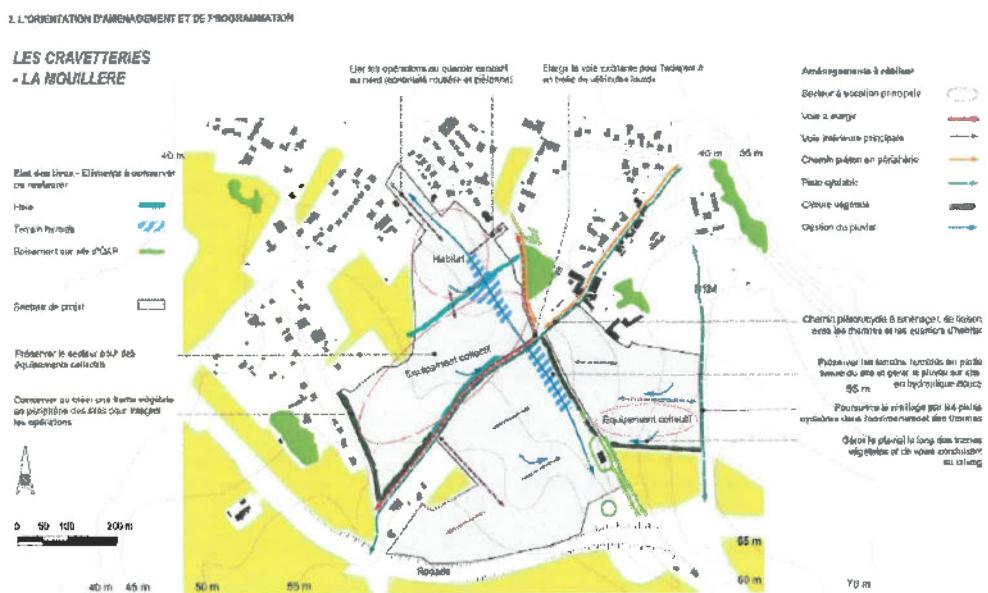
\*Concernant les plans de la page 14 j'ai été destinataire par vos services de leur version agrandie en format A3 et d'un plan annoté permettant de comprendre la modification prévue.

Copie au Président du tribunal administratif

### **3.3\_L'orientation d'Aménagement et de Programmation**

Modification de l'OAP «Les Cravetteries - La Mouillere»

## ➤ AVANT MODIFICATION



Le secteur aménagable est d'une superficie de 25 ha (22 ha de la 10Lure et 4 ha de l'AC12). Il est visible depuis la route et la D134, par le sud et l'est. Les terrains sont des bois et hanno dominamment pinéalement et ailleurs.

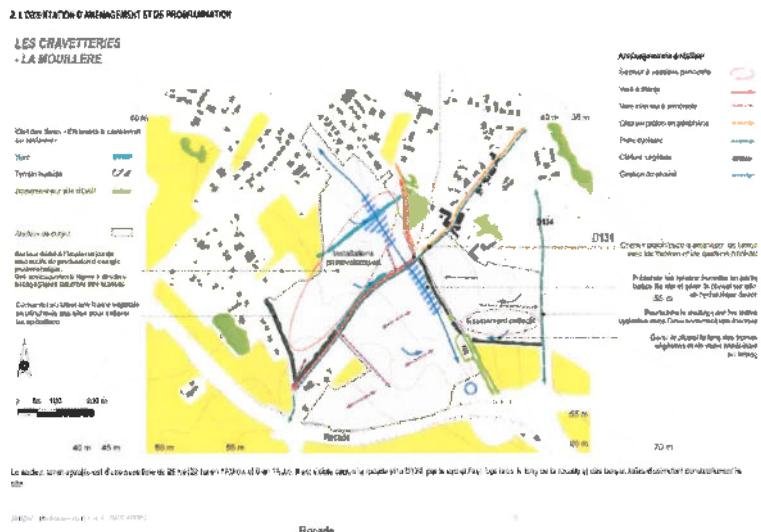
ACCÈS	DESTINATION DU SECTEUR	PAYSAGE	PLAISIR
Le chemin rural n°6 traverse le secteur. La bâtie de résidentiel est d'environ 3 maisons. Les zones-vives sont à proximité pour réaliser un profil de voirie adapté à un secteur mixte à Proximité et à des sols variés.	Le secteur est à vocation mixte habité, résidentiel et agricole transitoires, où l'accent se porte sur l'implantation dans l'urbanisation. Verseront le potentiel entre lecs de référence et de terrains.	L'intégration dans le paysage est à amener dans ce secteur ouvert, où peu de bois ou de haies sont présents.	Le site est en végétation et talusage. La gestion du talus et du fond de talus est à assurer.
Sur route, la voirie est à convertir aux voies secondaires, conformément au projet du PLU 2008 qui prévoit un accès sur la rue de la Mairie et un emplacement réservé pour accéder par la rue Félix Clément-Faucher. La continuité de la voirie sera également à assurer en direction du futur secteur d'aménagement contrôlé.	Michelviller, bois sauvages sont identifiés par l'ONF avec une végétation primaire :	Les haies existantes sont à conserver ou à renforcer/élargir de façon à servir de base à la constitution d'une zone végétale plus étendue, ouverte au fond de talus.	D'une part, il faut en assurer la conservation. D'autre part, un traitement par hydrolyse sélective est à réaliser pour faciliter à la conception paysagère de la zone, et de ce à travers : haies paysagées, gressé givré, accompagné par une végétation de divers développements, spécifique aux zones humides.
Une haie par un chemin piéton est à réaliser pour renforcer la continuité avec les zones environnantes, et une liaison piétonnière avec les chemins qui sont créées au nord-est.	- secteur d'aménagement contrôlé correspondant au périmètre d'une carrière souterraine ouverte pour une exploitation jusqu'en 2002. Les équipements devront être compatibles avec l'activité d'exploitation. Ils seront préférentiellement dédiés et de types sports / loisirs / nature, ou liés à l'environnement;	Les secteurs de haies à créer constitueront un réseau végétal depuis le nord et le sud, et faire la liaison existante au sud-ouest (éloigné par des îlots continus) éventuellement à dominante forestie, par exemple.	Le long de la trame végétale à aménager en venant progressivement, ou au contraire, et le long de routes de desserte, des îlots (ou autres dispositifs adéquats) dégagent les axes piétonniers vers le talus.
Des voies de réaménagement permettront la desserte sur la profondeur soit à niveau, ou en pente à partir du niveau actuel (N+10) en direction de la route. Celle-ci sera à créer en cohérence avec le tracé de la ligne électrique à l'ouest de la paroisse n°140	- secteur d'aménagement contrôlé à proximité du secteur de la route de la Mairie.	L'objectif n'est pas de planter pour détourner mais d'aider à faciliter la réalisation des bâtiments en périphérie.	
Paiwiller, le secteur 2010a est placé l'Allemagne. Il est recouvert par le périmètre de la ZPPAUP. Les aménagements et utilisations du sol devront respecter les prescriptions et pouvoirs suivant les normativités figurant dans le règlement de la ZPPAUP.			RESEAUX
A l'est, deux accès existent unique pour venir par la D138, pour le moins des déplacements sur cette voirie qui a une fonction de transit. Les paroisses seront desservies par les voies interurbaines créées (voie de route, aménager les routes interurbaines avec feuillages).			Le secteur est traversé par plusieurs lignes dont une ligne de 10 km dans le sens nord-sud-sud-est, qui passe près de la route de la route de la paroisse n°110. Une ligne de desserte locale est à réaliser pour l'assainissement de l'ensemble du secteur, sans le passage de la ligne. La réalisation de la voirie devra également éventuellement d'aménager l'enfouissement de

JOAIZAC - MediProphet by PLURIT - December 2014

L'OAP actuelle ne prévoit pas d'installation photovoltaïque. A l'endroit du projet, sont prévus des habitations et des

## ► APRES MODIFICATION

### 2. L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Le secteur aménageable est d'une superficie de 28 ha (22 ha en ZAP/UR et 6 ha ZAU). Il est visible depuis la rocade et la D134, par le sud et l'ouest. Les talus le long de la rocade et des bois et haies échappent partiellement à l'œil.

#### ACCES

Le chemin rural n°18 traverse le secteur. La bande de mouvement est d'environ 3 mètres. Les écodébords sont à mobiliser pour réaliser un profil de voirie adapté à un trafic faible et faible et à des activités.

Des voies de raccourcissement permettant le desserte sur la profondeur sont à réaliser, en particulier à partir du chemin rural n°18 en direction de la rocade. Celle-ci est à créer en cohérence avec la trace de la ligne électrique à l'ouest de la parcelle n°10.

À l'est, un accès collectif unique sera créé sur la D134, pour la sécurité des déplacements sur cette voirie qui a une fonction de transit. Les parcellaires seront desservies par les voies existantes créées (par le schéma, seules les voies principales sont indiquées).

#### INVESTIGATION DU SECTEUR

La carte ci-dessous est à vision mixte habitat, équipement et activité comparée de logement à appartenir de la parcelle dans l'urbanisation, favorise la présence entre feux de résidence et de travail.

Néanmoins, les secteurs sont identifiés par l'OAP avec une vision principale :

- Secteur dédié à la production d'énergie renouvelable photovoltaïque correspondant au périmètre d'une parcelle existante autorisée pour une exploitation jusqu'en 2032. Les équipements devront être concentrés avec l'activité d'exploitation. Les installations dédiées à la production d'énergie renouvelable devront respecter les modalités techniques définies par le décret pris en application du 6<sup>e</sup> de l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.
- Secteur d'équipement collectif à proximité immédiate de la rocade, où un centre de secours pourra être implanté;
- Secteur d'habitat au nord des équipements collectifs au centre du secteur.

Par ailleurs, le secteur 24/4 est classé ZAU/UR. Il est occupé par le périmètre de la ZPPAUP. Les capacités d'utilisation du sol devront respecter les prescriptions et pourront suivre les recommandations figurant dans le règlement de la ZPPAUP.

#### PAYSAGE

L'intégration dans la nappe est à assurer dans ce secteur ouvert, où peu de bois ou de haies sont présents.

Les haies existantes sont à sauvegarder ou à renouveler de logement à servir de base à la constitution d'une ligne végétale plus étendue, connectée au fond du talweg.

Les réserves de haies à créer constitueront un filtre végétal depuis la rocade et la D134, et faire aux installations existantes au sud-ouest (débute par des haies contributives) d'assurer la dorsale locale, par exemple.

L'objectif n'est pas de planter pour dissimuler mais d'accompagner la réalisation des bâtiments en périphérie.

#### PLUVIAL

Le site est en versant et talweg. Le gradient du pente est faible du talweg vers le versant.

D'une part, il faut en exploiter la captation. D'autre part, un traitement par hydrologie douce est à réaliser pour assurer l'écoulement et la composition paysagère de la zone d'écoulement : bassin pluvial, gestion pluviale, aménagement pour une végétation de divers développements, spécifique des zones humides.

Le long du trame végétale à constituer un versant périphérique au talweg, et le long de voies de desserte, des bassins (ou autres déversoirs aériens) dirigeront les eaux pluviales vers ce talweg.

#### RESEAUX

Le secteur est traversé par plusieurs lignes dont une ligne de 30 km dans le sens nord-sud/sud-est, qui passe près de la limite ouest de la parcelle n°10. Une voie de desserte future est à réaliser pour l'urbanisation de l'ensemble du secteur sous le pignon de la ligne. La réalisation de la voirie permettra également d'aménager l'enfouragement de la ligne.

Source : Aménagement du territoire 2020

Extraits de l'OAP modifiée «Les Cravetteries - La Mouillère»

Après modification, l'OAP intègre le projet photovoltaïque sur ses parties nord et ouest. Il est également précisé que les installations devront être en accord avec les modalités techniques définies par le décret pris en application du 6<sup>e</sup> du III de l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.



**CERTIFICAT D'AFFICHAGE DE L'AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE DE  
LA MODIFICATION N°7 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

Je soussigné, Monsieur Christophe CABRI

Maire de la commune de Jonzac

Certifie que l'avis d'enquête publique lié à la modification n°7 du PLU a bien été affichée à la mairie et sur le terrain 15 jours avant et pendant la durée de l'enquête publique, prévue du 06 au 21 octobre 2025.

Fait à Jonzac

Le 21 octobre 2025

Le Maire

Christophe CABRI



**Procès-verbal de synthèse des observations recueillies  
lors de l'enquête publique préalable à la modification n°7 du Plan Local  
d'Urbanisme de la commune de Jonzac**

Commissaire enquêteur : Marie-Christine BERTINEAU par décision E25000085/86 en date du 19/05/2025 du Président du Tribunal Administratif de Poitiers.

## **1. Procédure et déroulement de l'enquête**

- **Enquête initialement programmée en juin/juillet 2025 et reportée en octobre 2025.**
- Enquête publique ouverte par arrêté n°2025/08 2025 du Maire Jonzac en date du 28/08/2025.
- Il est rappelé que l'enquête publique n'est pas une formalité administrative, mais la possibilité laissée au public de pouvoir s'exprimer sur un projet le concernant.
- Durée de l'enquête : 16 jours consécutifs du lundi 06/10/2025 au mardi 21/10/2025 inclus.
- Lieux et horaires : mairie de Jonzac aux heures habituelles d'ouverture de la mairie.
- Présence du Commissaire enquêteur : 2 permanences les 6 et 21 octobre 2025.
- Dossier complet après demande de compléments.
- Publicité conforme à la réglementation dans 2 journaux locaux : Sud-Ouest et La Haute Saintonge les 19 septembre et 10 octobre 2025.
- Affichage visible et réglementaire sur les panneaux de la mairie de Jonzac, et sur 2 panneaux installé sur le site à compter du 6 octobre.
- Utilisation de Panneau Pocket pour informer les administrés abonnés.
- Information sur le site internet de la mairie de Jonzac.
- Dossier sur le site internet de la mairie de Jonzac.
- Accueil lors des permanences du Commissaire Enquêteur : 1 personne pour poser une question sur la révision générale du PLU (ne concernait pas l'enquête)
- Accueil en mairie : une personne est venue consulter le dossier sans laisser d'observation sur le registre.
- Observations sur le registre : néant
- Observations reçues par mail : néant
- Courrier à l'adresse du Commissaire enquêteur : néant
- L'enquête s'est déroulée dans un climat serein lors des permanences. Le local mis à la disposition du commissaire-enquêteur permettait de recevoir le public en toute confidentialité.

## **2. Observations recueillies au cours de l'enquête et questions du commissaire enquêteur**

### **2.1 Observations du public**

Néant

### **2.2 Questions du commissaire enquêteur**

#### **2.2.1 Concernant l'OAP**

La MRAE dans son avis spécifie qu'il conviendrait que l'OAP réglemente des aménagements paysagers afin d'éviter l'impact visuel des panneaux photovoltaïques. A priori ceci n'apparaît pas dans le dossier et notamment dans le règlement. Comment pensez-vous prendre en compte cette recommandation dans le projet final de modification du PLU ?

Saint-Palais, le 21 octobre 2025



Marie-Christine Bertineau