Demande de clarification sur l'évaluation hydrogéologique de la parcelle BD 11 et la cohérence du zonage sur la commune de MONTBRON.

L'avis hydrogéologique d'avril 2025 relatif à la protection de la source de Fontgrive identifie la parcelle cadastrée BD 11 au sein du secteur 4, rue des Maurices.

Toutefois, dans le tableau de synthèse figurant à la page 11 de cet avis, la ligne correspondant à la parcelle BD 11 ne comporte aucune appréciation, contrairement à celles de plusieurs parcelles voisines. La carte de délimitation du secteur 4, présentée à la page 13, identifie quant à elle une zone favorable à la construction sur une partie de la parcelle BD 9, sans inclure la parcelle BD 11.

Je souhaiterais donc connaître les conclusions précises concernant ma parcelle et savoir si celle-ci a fait l'objet d'investigations spécifiques permettant d'évaluer sa compatibilité avec une éventuelle urbanisation, dans le respect des exigences de protection de la ressource en eau potable. Je souhaiterais également connaître les critères techniques précis qui ont conduit à ne pas retenir cette parcelle parmi les secteurs favorables à la construction.

Par ailleurs, ma parcelle est classée en zone naturelle dans le projet de PLUi, alors que le terrain voisin est intégré à une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) susceptible d'accueillir des constructions. Des habitations existent également à proximité, de l'autre côté de ma parcelle.

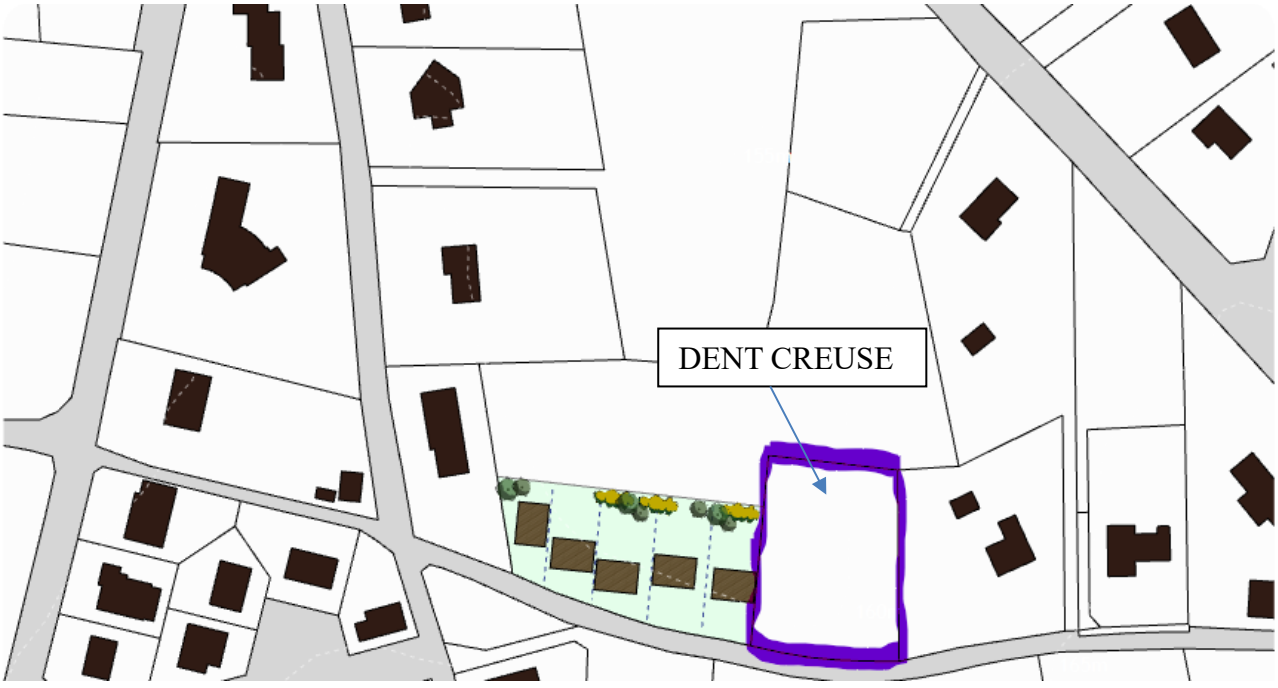
Ce classement soulève ainsi une question de cohérence dans l'organisation du développement urbain du secteur, puisqu'il pourrait conduire à maintenir une parcelle non constructible entre des terrains déjà bâtis ou destinés à l'être.

Sans remettre en cause la nécessité de protéger la ressource en eau potable, je demande que les motifs précis justifiant le classement de ma parcelle en zone naturelle soient explicités, en distinguant les éventuelles contraintes hydrogéologiques des autres choix d'aménagement retenus dans le PLUi.

Je sollicite en conséquence le réexamen de la possibilité d'intégrer tout ou partie de la parcelle BD 11 à l'OAP ou, à défaut, l'explication circonstanciée des raisons techniques et urbanistiques qui s'y opposeraient.

La présente observation vient compléter celle que j'ai formulée le 10 octobre lors de ma rencontre avec les commissaires enquêteurs (observation n° 1).





M. Marc JEAN
2 chemin des Passereaux
16220 MONBRON
06 52 17 80 66