M. et Mme de ROUFFIGNAC et leurs Enfants

La Prèze, 16220 Rouzède

La Prèze, le 26/10/2026

Objet : Enquête Publique – PLUi Seuil Charente-Périgord

Préservation de la zone naturelle, agricole et forestière protégée (Natura 2000, Vallée de la Tardoire) sur le site de la Prèze, commune de Rouzède et Ecuras (16 220).

Information et suivi de la cession du Golf de La Prèze

Monsieur le Président de la Commission d'Enquête,

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la mise en place du PLU intercommunal Seuil Charente-Périgord, et faisant suite à notre courrier du 13 janvier 2020 **en Préfecture*** et nos échanges avec les différents services de l'Etat, nous nous permettons d'attirer votre attention et vigilance sur le territoire concernant le Golf de **La Prèze**, et de préciser que tout cet ensemble se situe dans une zone classée à vocation naturelle, agricole et forestière, classée en **zone Natura 2000** et **destinée à le demeurer** (cf. annexe Arrêté ministériel de création du site Natura 2000 en date du 27 mai 2009).

A ce titre, nous souhaitons rappeler la nécessité de préserver la destination **naturelle protégée, patrimoniale et paysagère** de cette zone, telle que rappelée dans les différents règlements d'urbanisme supra communaux, relevant notamment de la règlementation européenne, et d'aligner les caractéristiques du PLU intercommunal avec les orientations de préservation du territoire.

Aussi, nous souhaitons formuler les remarques et propositions ci-après, en cohérence avec les avis des Personnes Publiques Associées et en appui des Autorités Publiques (Préfecture), à savoir le **reclassement de la zone Nlg en zone Np (et non pas uniquement en zone N) pour tous les terrains naturels du golf (non bâti) et le maintien des zones Nlg uniquement aux bâtis existants** afin d'assurer la préservation naturelle et la quiétude de notre propriété familiale depuis 4 générations (cf. nos propositions détaillées ci-après).

Nous resterons vigilants au maintien du respect des zonages prévus au PLUi et de son règlement écrit rattaché (commenté ci-après), et restons à disposition des services de l'Etat pour échanger sur les enjeux de ce territoire.

Comptant sur l'attention que vous porterez à nos demandes et propositions, nous vous prions de croire, Monsieur le Président de la Commission d'Enquête, en l'assurance de notre considération distinguée.

M. et Mme de ROUFFIGNAC
Et leurs Enfants
Guillaume, Arnaud, Ségolène, Thibault, Benoît

***Courrier 13/01/2020 adressé à :**
Madame la Préfète
Préfecture – Bureau de l'Environnement
7 rue de la Préfecture
16000 Angoulême

OBSERVATIONS SUR LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

1. **Avis MRAE 17/02/2026**

Il est noté (concernant le site Natura 2000 Vallée de la Tardoire, dans lequel se situe la Prèze):

Le territoire intercommunal est couvert par plusieurs ZNIEFF et par le ***site Natura 2000 Vallée de la Tardoire.*** *Il comporte également la* ***réserve naturelle régionale (RNR) de la Vallée de la Renaudie*** *et l'espace naturel sensible (ENS) de la Vallée du Chambon. La carte des enjeux écologiques présente les zonages protégés en raison de leur biodiversité : site Natura 2000, RNR et ZNIEFF. Il conviendrait d'y ajouter la ZNIEFF du Bois du Poteau et du Bois Rond. Une* ***trame verte et bleue*** *intercommunale et les milieux naturels constitutifs des sous-trames sont décrits notamment dans l'OAP dédiée. Le territoire intercommunal accueille de* ***nombreuses espèces d'oiseaux et des chiroptères*** *sensibles à la pollution lumineuse. L'OAP fait ressortir le rôle des lisières urbaines en tant qu'espaces-tampon à préserver notamment pour la circulation des espèces. Ces intentions pourraient être traduites dans une cartographie globale permettant d'identifier les principales zones de dérangement potentielles.*

La MRAe recommande de ***mener des inventaires écologiques*** *proportionnés aux enjeux sur les sites ouverts à l'urbanisation, de conduire l'identification des zones humides selon les critères pédologique et floristique, afin de caractériser les habitats naturels et les espèces faune/flore associées, notamment les espèces protégées en présence, et de* ***poursuivre la démarche ERC.***

La MRAe recommande d'établir une cartographie de la trame noire permettant de prendre en compte dans les choix d'urbanisation les interactions avec les espèces nocturnes.

Un zonage ***Naturel protégé Np*** *et Agricole protégé Ap a été apposé sur les réservoirs de biodiversité identifiés dans la Trame Verte et Bleue (incluant les ZNIEFF et le site Natura 2000 de la Vallée de la Tardoire) et les secteurs couverts par les PPRI de la vallée de la Tardoire et de la vallée du Bandiat.* ***Seules les structures légères y sont autorisées.*** [**zonage Np** à réaliser sur le site Natura 2000 de la Vallée de la Tardoire]

La MRAe recommande de ***ne pas différer les mesures d'évitement*** *et de réduction à mettre en œuvre.*

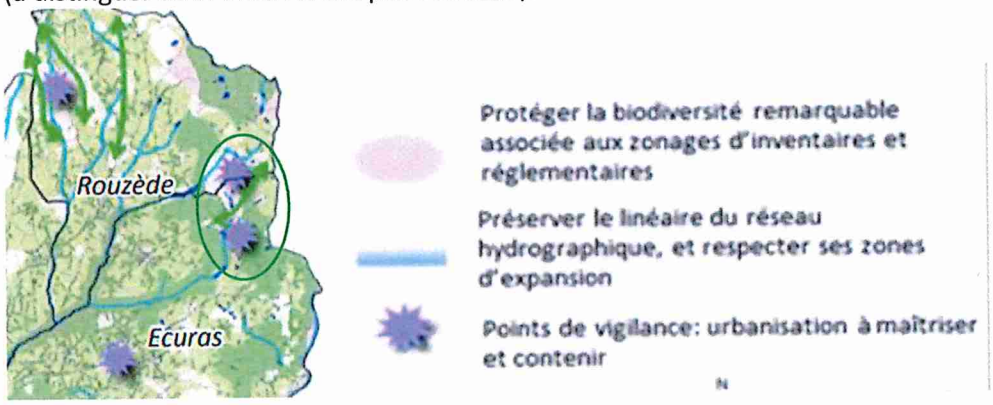
La MRAe recommande de ***protéger les zones humides, les arbres remarquables et les haies bocagères*** *en mobilisant par exemple les dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.*

Elle recommande de renforcer la ***protection des habitats associés au site Natura 2000 de la Vallée de la Tardoire*** *et d'éviter l'aménagement des prairies maigres de fauche identifiées comme habitat d'intérêt communautaire.*

Il conviendrait de préciser dans les OAP les vues à préserver et de ***protéger les vues les plus remarquables au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme.***

[Et en conclusion :]
Il convient de poursuivre les investigations écologiques sur les secteurs de développement, et de limiter les incidences de l'urbanisation sur les habitats les plus sensibles, notamment les zones humides et ceux associés au réseau Natura 2000.

OAP Trame Verte et Bleue :
La Trame Verte et Bleue du territoire est notamment constituée du site Natura 2000, des ZNIEFF et de la Réserve Naturelle Régionale (RNR) du territoire, ainsi que des formations naturelles « communes » (à distinguer de la biodiversité patrimoniale).



L'OAP précise ainsi la nécessité de **contenir l'urbanisation.**

2. Avis Préfecture de la Charente DDT 09/04/2026

Il est noté :

*Il conviendra, dans la poursuite de l'élaboration du document, de veiller à préserver la cohérence de la trajectoire de **sobriété foncière** définie par le PADD et de sa traduction dans le projet, notamment en s'assurant que les éventuels ajustements apportés au projet restent conformes à cette trajectoire.*

*Par ailleurs, indépendamment de la trajectoire globale, une attention particulière devra être portée à la justification et, le cas échéant, à la délimitation de certains secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL). Des compléments apparaissent nécessaires afin de mieux justifier les choix opérés et de s'assurer de leur cohérence avec les principes qui encadrent ce type de zonage. Dans cette perspective, une re-délimitation de certains secteurs pourrait être envisagée, afin de garantir leur **stricte adéquation aux besoins identifiés** et de renforcer la cohérence d'ensemble du projet.*

*Si aujourd'hui la présence d'activités anthropiques de loisirs semble avoir des effets limités sur la faune et la flore, son intensification pourrait avoir un **impact sur certaines espèces et milieux**. Or, Le PADD porte notamment l'orientation de développer des équipements pédagogiques et ludiques dans la vallée de la Renaudie, créer des sentiers de randonnées, VTT et ballades équestres au sein du site Natura 2000. Ce point a été signalé dès 2019 : la **sur-fréquentation** peut poser des problèmes vis-à-vis de la faune liée au réseau hydrographique (ex : loutre, oiseaux, ...). Cela peut notamment induire un **dérangement en période sensible** pour le « sonneur à ventre jaune » avec des cas de piétinement sur les sites de reproduction, ou encore pour certains rapaces durant les périodes de nidification.*

Le PLUi devrait intégrer globalement les éléments structurants de la TVB et prendre en compte ces enjeux dans la délimitation des secteurs destinés à de nouvelles constructions, en se limitant aux secteurs déjà urbanisés (exclusion des réservoirs de biodiversité pour définir les zones résidentielles par exemple).

*D'une manière générale, Les changements climatiques, leurs effets sur la **ressource en eau**, et les mesures de gestion adaptées, ne sont pas abordés dans l'état initial de l'environnement. Or cela peut **fortement impacter les sites Natura 2000**, notamment si la demande de prélèvement en eau n'est pas adaptée aux changements à venir, en particulier vis-à-vis du maintien des niveaux d'eau minima et de la préservation de la qualité de la ressource en eau en général. Cette partie mériterait d'être complétée.*

Avis Préfecture de la Charente CDPENAF 19/03/2026

[Sur la zone Nma, l'avis précise :]
Il convient ***d'exclure du règlement écrit, la destination « Hôtel »*** *inscrite dans les activités autorisées.*

3. Avis Chambre d'Agriculture 07/04/2026

Il est noté :

STECAL Nlg01, couvrant l'ensemble du terrain de golf (73ha) :

Au regard de la dimension de ce STECAL, majoritairement non bâti, le règlement nécessiterait d'être complété d'un ***principe visant à limiter le mitage et l'artificialisation****, en s'implantant en priorité dans la continuité des constructions existantes (dans le même esprit que le règlement pour les constructions agricoles). Le cas échéant, le STECAL nécessitera d'être* ***réduit aux espaces bâtis*** *et leurs abords et les* ***espaces non bâtis reclassés en zone N.***

CONCLUSION :

En nous fondant sur les **avis pertinents et motivés** des Personnes Publiques Associées (Préfecture, MRAe, Chambre d'Agriculture ...), il apparait donc nécessaire de **préserver la destination naturelle protégée, patrimoniale et paysagère de La Prèze,** tant dans le règlement graphique que dans le **règlement écrit**.

PROPOSITION :

1/Reclassement des zones en cohérence avec les avis des PPAs

-Reclassement de la zone Nlg en zone Np (et non pas uniquement en zone N) pour tous les terrains naturels du golf (non bâti)
-Maintien des zones Nlg uniquement aux bâtis existants restants.

A ce titre, il conviendra en cohérence **d'exclure du règlement écrit toute nouvelle construction** dans la zone (Hôtel, restaurant, salle de spectacles ...) incompatibles avec les objectifs de **préservation du site Natura 2000 Vallée de la Tardoire**, afin de préserver la biodiversité locale, les continuités écologiques et protéger les vues remarquables, comme précisé dans les différents avis des Personnes Publiques Associées.

Il est donc proposé que seul le bâti existant (corps de bâti, bureaux, restaurant) demeure en zone Nlg et de modifier le règlement écrit en conséquence.

2/Maintien de la qualité paysagère et patrimonial du bâti existant

Sur l'avis de la MRAe, il est également noté :

*Il conviendrait de préciser dans les OAP les vues à préserver et de **protéger les vues les plus remarquables** au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme.*

A ce titre, notre famille est propriétaire depuis 4 générations (et bien avant l'existence du golf – cf. photo IGN avant existence du golf) d'une maison ancienne et d'un parc arboré dont la valeur patrimoniale est attestée dans plusieurs ouvrages de référence (cités notamment dans l'ouvrage ***Châteaux, logis et demeures anciennes de la Charente***, aux confins d'une région hautement patrimoniale et culturelle) et dont nous nous efforçons de préserver la quiétude et l'environnement naturel immédiat.

La nécessité de **préserver la qualité patrimoniale du bâti et paysagère du territoire** est, à ce titre aussi, rappelée comme objectif dans plusieurs règlements d'urbanisme.

Afin de garantir la quiétude et l'harmonie des lieux et la destination patrimoniale du foncier, en cohérence avec les règles d'urbanisme, il est nécessaire **d'exclure du règlement écrit toute nouvelle construction** (Hôtel, restaurant, salle de spectacles ...) aux abords de notre propriété, incompatibles avec les objectifs de préservation patrimoniale et paysagère. A ce titre, nous prenons bonne note que **la destination « Hôtel »** a été exclue des activités autorisées de la zone Nma (comme demandé par la CDPENAF) – exclusion qu'il convient de reproduire pour les zones N, Np et Nlg.

3/Implications du reclassement au niveau parcellaire

En conséquence, nous proposons :

-Reclassement en zone Np des parcelles 98, 99, 100, 101, 758 (Commune de Rouzède – Section C) **pour assurer la continuité écologique** entre les 2 vallons (**trame verte**). A ce titre, il conviendrait de renaturer ces parcelles, afin d'en préserver leur destination naturelle.

-Maintien en zone Nlg des parcelles 565 (Commune de Rouzède – Section C – bureaux existants) et 623, 624 (Commune d'Ecuras – Section A – restaurant existant) pour **assurer la sanctuarisation du bâti existant**, ainsi que le corps de bâti existant constituant notre propriété (Commune de Rouzède – Section C – parcelles 566 et 650)

-Interdiction de toute nouvelle construction en limite et obligation de retrait à plus de 100m autour de notre propriété afin d'assurer la conservation patrimoniale et paysagère (telle que référencée dans l'ouvrage des *Châteaux, logis et demeures anciennes de la Charente*). A noter que la distance de 100m apparait comme la distance recommandée dans le cadre des règles usuelles d'urbanisme (code urbanisme en vue de préserver le patrimoine, règle de réciprocité dans code rural...), et référencer par exemple pour les installations classées, dans l'avis préfectoral (DDT, p14) :
D'une manière générale, il convient d'être attentif à la distance qui sépare les installations classées des habitations ***(un minimum de 100 mètres est recommandé)***

4/Préservation des abords de notre propriété
(en cohérence avec le **jugement prononcé par le TGI d'Angoulême** pour la préservation de l'environnement immédiat de notre propriété (2014))

Dans tous les cas de figures, et si l'EPCI souhaite absolument conserver une activité de golf sur la Prèze, **en dépit des orientations écologiques des documents d'urbanisme** et objectifs de préservation naturelle du territoire, il conviendra de **réduire la zone Nlg aux seuls bâtis déjà existants déjà à usage de golf (parcelles 565 (Commune de Rouzède – Section C – bureaux) et 623, 624 (Commune d'Ecuras – Section A - restaurant))** afin d'assurer un **périmètre de protection des abords autour de notre propriété de La Prèze**, et de créer, si nécessaire, une zone Nlg dédiée à l'extension de **bureaux uniquement** (pour assurer le fonctionnement, la surveillance et le gardiennage) à **+ de 100 m de la propriété familiale (parcelle 763 – Section C - Commune de Rouzède par exemple – déjà à usage du golf), pour ne pas subir les nuisances liées à cette activité.**

A ce titre, il nous parait inconcevable que la **parcelle 763 - Section C - Commune de Rouzède** soit classée en zone U alors qu'elle supporte un bâti (hangar technique) utilisé par le golf. Conformément au document d'urbanisme, il conviendrait donc que cette parcelle soit **classée en zone Nlg** pour permettre l'éventuelle extension des installations techniques du golf, le cas échéant.

5/ Liquidation judiciaire du golf et mise aux enchères
(Cf. Articles récents du journal *Charente Libre* du 15/10/2026 et 20/10/2026)

Prenant bonne note des dernières actualités et articles de presse concernant la liquidation et le délibéré du Tribunal de Commerce concernant le Golf de la Prèze, les autorités communales devront de plus envisager de **reclasser l'ensemble des zones Nlg en zone N**, si la vente aux enchères prévue démontre l'absence de viabilité économique du site dans le cadre d'un nouveau projet de golf, intégré harmonieusement dans son environnement naturel.

6/ Un projet durable respectueux de l'environnement et préservant la vocation naturelle protégée, patrimoniale et paysagère du territoire
Dans les conditions décrites ci-dessus, un nouveau projet de territoire plus respectueux des objectifs de préservation naturelle, paysagère et patrimoniale, incluant une renaturation du territoire pourrait alors trouver tout son sens. A ce titre, une prise de contact avec le CREN ou la SAFER pour apporter une expertise écologique et foncière sur la renaturation du site pourrait être utile pour ce territoire.

***

Ci-après, en conséquence :

[MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT EN PJ]
Il conviendra en cohérence de mettre à jour le STECAL (P57 et 58 du rapport STECAL).

[PARCELLAIRE ET SCHEMA EN PJ]

[PHOTOS AERIENNES ET CONTINUITES ECOLOGIQUES]

[ARRETE MINISTERIEL 27/05/2009 NATURA 2000 VALLEE DE LA TARDOIRE]
Zone spéciale de conservation FR5400408, classée au titre de l'UICN

[PHOTOS IN SITU DE QUELQUES ESPECES PRESERVEES]

DESTINATION	ACTIVITES	N	Np	NE	Ner	Neol	Nk	NL	Nlg	Nma	Nx
Destination	**Habitat**										
	Logement	V*	X	x	x	x	V*	V*	V*	V*	x
	Hebergement	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Destination	**Commerce et activité de service**										
	Artisanat et commerce de détail	X	X	x	x	x	V*	V*	X	V*	x
	Restauration	X	X	x	x	x	V*	V*	V*	x	x
	Commerce de gros	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	x	x	x	V*	V*	X	V*	x
	Hôtel	X	X	x	x	x	x	V	X	x	x
	Autres hébergements touristiques	X	X	x	x	x	V*	V*	x	V*	x
	Cinéma	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Destination	**Equipements d'intérêt collectif et services publics**										
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	x	V	x	x	x	x	x	x	x
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	X	V*	V*	V*	V*	V*	X	V*	V*
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Salles d'art et de spectacles	X	X	V	x	x	x	V*	x	V*	x
	Equipements sportifs	x	x	V*	x	x	V*	V*	V*	V*	x
	Lieux de culte	x	x	V	x	x	x	x	x	x	x
	Autres équipements recevant du public	X	X	V	x	x	V*	V*	X	V*	x
Destination	**Expoitation Agricole et Forestiere**										
	Exploitation Agricole	X	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Exploitation Forestière	X	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Destination	**Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire**										
	Industrie	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Entrepôt	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Bureau	X	X	x	x	x	x	x	V*	x	x
	Centre de congrès et d'exposition	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	x	x	x	x	x	x	x	x	x

Uniquement pour le gardiennage

Uniquement commerce lié aux activités de golf

Uniquement Restaurant existant

Uniquement liés aux activités de golf

Uniquement lié aux activités de golf

COMMENTAIRE :

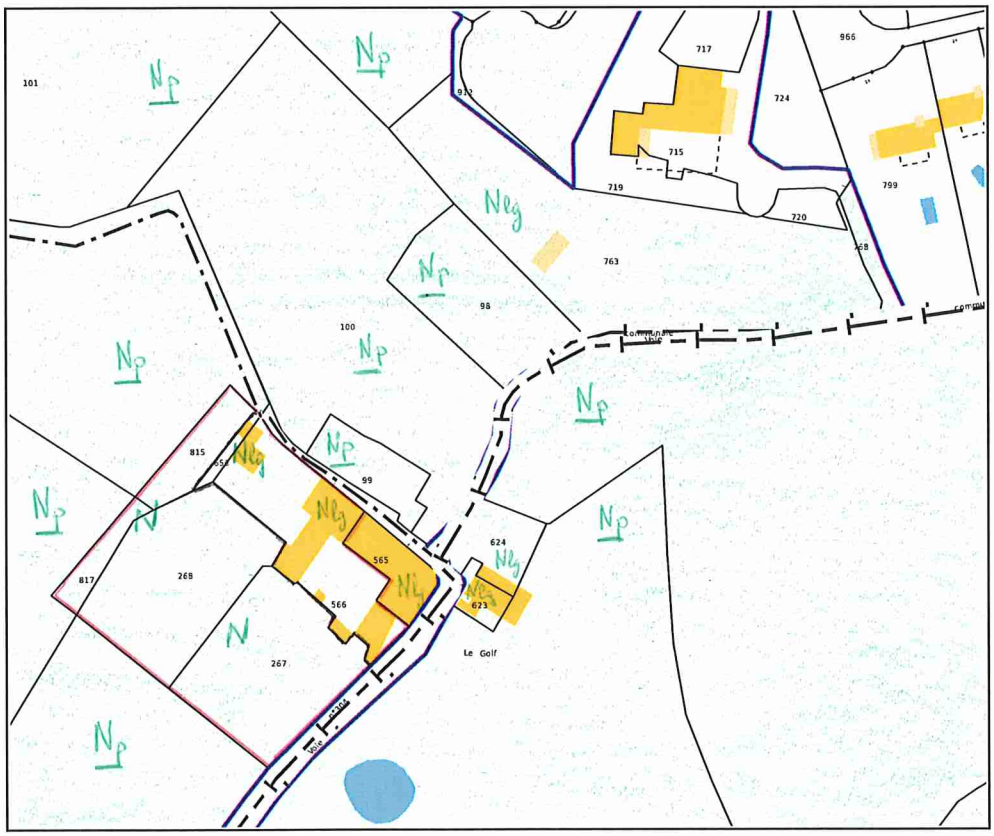
Le zonage initial proposé dans le règlement écrit est **trop permissif**, au regard des règlements usuels d'urbanisme.
Il est nécessaire de **revoir les activités autorisées.**

La **zone Np** a vocation à rester protégée et n'accueillir aucun bâtiment.

La **zone N** n'a pas vocation à accueillir de bâtis:
- de commerce et d'activité de service (relève de zone commerciale urbanisable)
- d'équipements d'intérêt collectif et services publics
- d'autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire
- d'exploitations agricole et forestière (relève de la Zone A)

Pour la quiétude des riverains, les activités de la **zone Nlg** doivent être restreintes au :
- logement à destination de gardiennage
- artisanat et commerce de détail lié aux activités golfiques
- restauration existante (uniquement restaurant existant)
- équipements sportifs liés aux activités golfiques
- bureau lié aux activités golfiques

Il conviendra en cohérence de mettre à jour le REGLEMENT ECRIT détaillé et le STECAL dédié (P57 et 58 du rapport STECAL).



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Département :
CHARENTE

Commune :
ROUZEDE

Section : C
Feuille : 000 C 01

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 02/04/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

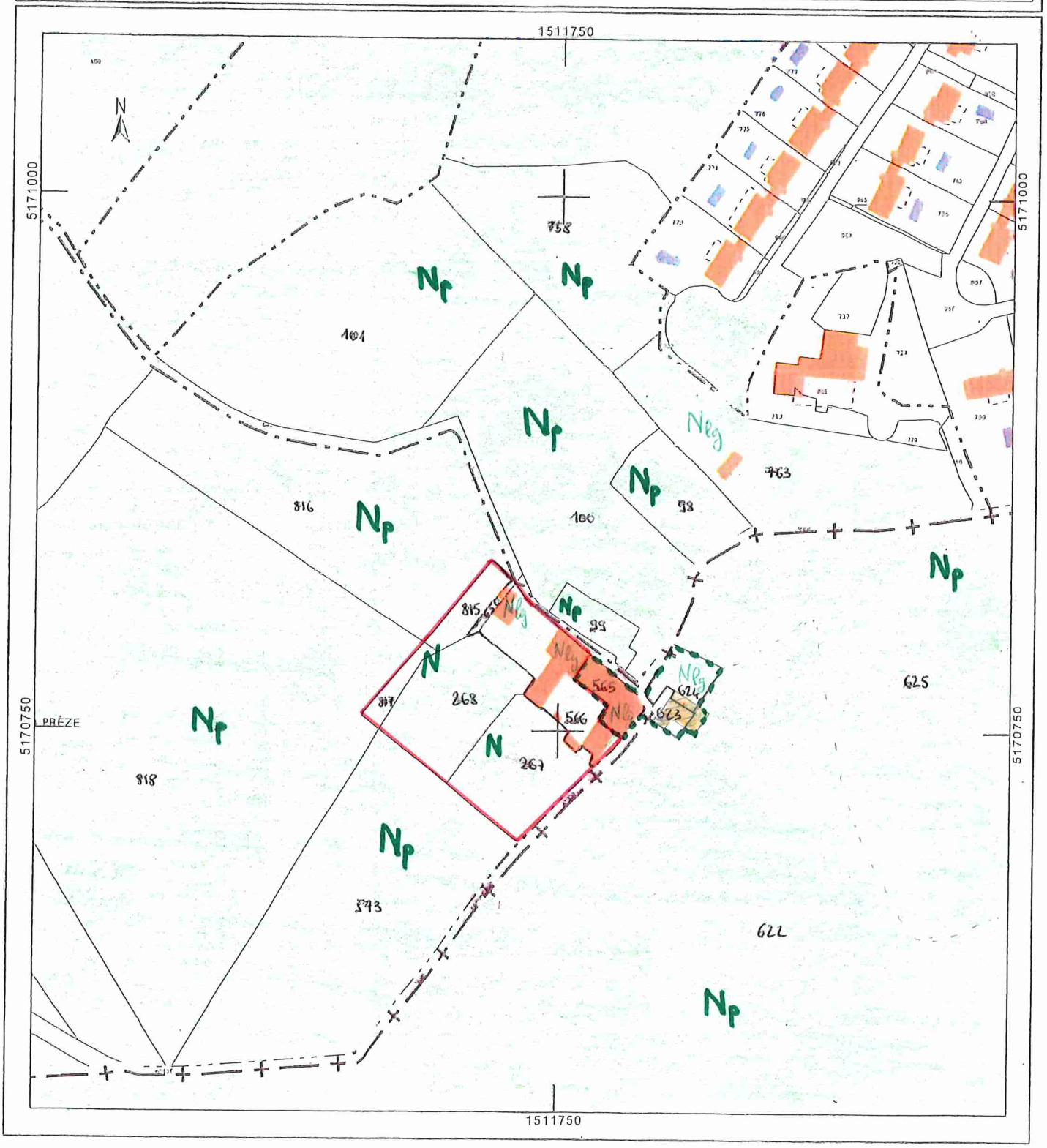
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
PTGC
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
1, rue de la Combe 16025
16025 ANGOULEME CEDEX
tél. 0545975700 -fax 0545975861
ptgc.charente@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr




Continuités écologiques
Golf de la Prèze
Ligne d'horizon, de partage des 2 vallons, limite des communes de Rouzède et Ecuras
D 416
D 416
D 163
C
A
A
AA
A
© DINUM (data.gouv.fr) | Images aériennes © IGN | © DINUM (data.gouv.fr) - Septembre 2026 | © DINUM (data.gouv.fr) © OpenMapTiles



[Source : IGN – Cartes IGN (avant 1965) – La Prèze (16220)

2.2 Conditions particulières relatives à la destination des constructions

Le tableau suivant expose les destinations et sous-destinations qui sont interdites, soumises à conditions particulières, ou autorisées sans conditions. Dans tous les cas, ces dernières ne peuvent être autorisées, ou autorisées suivant des dispositions particulières, qu'à condition de respecter les autres articles du présent règlement, notamment les articles 4 et 5 qui régissent **la volumétrie, l'implantation et l'aspect des constructions.**

V* **Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions** *(conditions détaillées en italique)*

X **Occupations et utilisations du sol interdites**

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS											
Destination	**Habitat**	**N**	**Np**	**NE**	**Ner**	**Neol**	**Nk**	**NL**	**Nlg**	**Nma**	**Nx**
Sous-destinations	Logement	V*	X	X	X	X	V*	V*	V*	V*	X
	Hébergement	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

En zone N et secteur Np :

*Les **nouveaux logements** sont autorisés à condition qu'ils soient consécutifs :*

- *soit à un changement de destination repéré aux documents graphiques ;*
- *soit à l'aménagement d'une construction annexe à un logement existant à la date d'approbation du PLUi :*
  - *à condition que la construction annexe ait une emprise au sol minimale de 80 m² ;*
  - *dans la limite d'une construction annexe par logement.*

*Les **extensions** de logements sont autorisées à condition qu'il n'y ait pas de création de logement nouveau.*

*Les **annexes** de logements sont autorisées à condition que leur nombre soit limité à 3 par unité foncière.*

En secteurs Nk, NL et Nlg :

*Les **nouvelles constructions ou installations** à usage de logement sont autorisées à condition que la **présence permanente des personnes qui les occupent soit nécessaire** pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des établissements et installations implantés dans la zone.*

[uniquement gardiennage]

***En secteur Nma,** la présence d'un unique logement est autorisé. Il peut s'agir d'une construction neuve ou d'un changement de destination.*

*Les **extensions** de logements sont autorisées à condition qu'il n'y ait pas de création de logement nouveau.*

*De plus, **en zone N, secteurs Np, Nk, NL, Nlg et Nma,** toute nouvelle construction, installation ou extension :*

- *ne doit pas compromettre **l'activité** agricole, pastorale ou forestière du site ;*
- *doit être compatible avec le maintien du **caractère** naturel, agricole ou forestier de la zone ;*
- *ne doit pas porter atteinte à la **sauvegarde** des espaces naturels et des paysages.*

Destination	Commerce et activité de service	N	Np	NE	Ner	Neol	Nk	NL	Nlg	Nma	Nx
Sous-destinations	Artisanat et commerce de détail	X	X	X	X	X	V*	V*	X	V*	X
	En zone N et secteur Np : *Les constructions ou installations à destination d'artisanat ou de commerce de détail sont autorisées, à la double condition de :* o *résulter d'un **changement de destination** repéré aux documents graphiques ;* o *n'entraîner **aucune nuisance** (sonore, olfactive, de trafic, de poussière, etc.) pour le voisinage.* ***En secteurs NK, NL, Nlg et Nma**, les constructions ou installations à destination d'artisanat ou de commerce de détail sont autorisées sous réserve (dispositions cumulatives) :* - *de prendre part au projet d'ensemble et aux activités développées sur le site ;* - *de n'entraîner pour le voisinage ni nuisance (sonore, olfactive, de trafic, de poussière, etc.), ni insalubrité ou sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.*										
	Restauration	X	X	X	X	X	V*	V*	V*	X	X
	En zone N et secteur Np : *Les constructions ou installations à destination de restauration sont autorisées, à la double condition de :* - *résulter d'un **changement de destination** repéré aux documents graphiques ;* - *n'entraîner **aucune nuisance** (sonore, olfactive, de trafic, de poussière, etc.) pour le voisinage.* ***En secteurs NK, NL et Nlg**, les constructions ou installations à destination de restauration sont autorisées sous réserve (dispositions cumulatives) :* d'existence [déjà existant] - *de prendre part au projet d'ensemble et aux activités développées sur le site ;* - *de n'entraîner pour le voisinage ni nuisance (sonore, olfactive, de trafic, de poussière, etc.), ni insalubrité ou sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.*										
	Commerce de gros	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Destination	Commerce et activité de service	N	Np	NE	Ner	Neol	Nk	NL	Nlg	Nma	Nx
Sous-destinations	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X	X	V*	V*	X	V*	X
	***En zone N et secteur Np**, les Les constructions ou installations à destination d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées, à la double condition de :* - *résulter d'un **changement de destination** repéré aux documents graphiques,* - *n'entraîner **aucune nuisance** (sonore, olfactive, de trafic, de poussière, etc.) pour le voisinage.* ***En secteurs NK, NL, Nlg et Nma**, les constructions ou installations à destination d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées sous réserve (dispositions cumulatives) :* - *de prendre part au projet d'ensemble et aux activités développées sur le site ;* - *de n'entraîner pour le voisinage ni nuisance (sonore, olfactive, de trafic, de poussière, etc.), ni insalubrité ou sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.*										
	Hôtels	X	X	X	X	X	X	V	X	X	X
	***En zone N et secteur Np**, les constructions ou installations à destination d'hôtels sont autorisées à la double condition de :* - *résulter d'un **changement de destination** repéré aux documents graphiques,* - *n'entraîner **aucune nuisance** (sonore, olfactive, de trafic, de poussière, etc.) pour le voisinage.*										
	Autres hébergements touristiques	X	X	X	X	X	V*	V*	X	V*	X
	En zone N et secteur Np : *Les constructions ou installations à destination d'autres hébergements touristiques sont autorisées à la double condition de :* - *résulter d'un **changement de destination** repéré aux documents graphiques,* - *n'entraîner **aucune nuisance** (sonore, olfactive, de trafic, de poussière, etc.) pour le voisinage.* ***En secteurs Nk, NL et Nma :*** *Les constructions ou installations à destination d'autres hébergements touristiques sont autorisées, à condition que leur intégration paysagère soit garantie.*										
	Cinéma	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Destination	Equipements d'intérêt collectif et services publics	N	Np	NE	Ner	Neol	Nk	NL	Nlg	Nma	Nx
	***En zone N et tous secteurs**, les équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés ci-après ne peuvent l'être qu'à condition :* - *de ne pas compromettre **l'activité** agricole, pastorale ou forestière du site ;* - *d'être compatibles avec le maintien du **caractère** naturel, agricole ou forestier de la zone ;* - *de ne pas porter atteinte à la **sauvegarde** des espaces naturels et des paysages.*										
Sous-destinations	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	V	X	X	X	X	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	X	V*	V*	V*	V*	V*	X	V*	V*
	En zone N et secteurs NE, Ner, Neol, Nk, NL, Nlg, Nma et Nx : *Les constructions ou installations à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisées à condition qu'elles bénéficient d'un accompagnement paysager permettant d'assurer leur intégration.* ***En secteur Np :*** *Les constructions ou installations à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisées sous les mêmes conditions qu'en zone N et à la condition supplémentaire de justifier de leur nécessité et de l'absence de solution technique alternative à leur présence.*										
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X	V	X	X	X	V*	X	V*	X
	En zone N et secteur Np : *Les constructions ou installations à destination de salles d'art et de spectacles sont autorisées à la double condition de :* - *résulter d'un changement de destination repéré aux documents graphiques,* - *n'entraîner aucune nuisance (sonore, olfactive, de trafic, de poussière, etc.) pour le voisinage.* ***En secteur NL :*** - *Les constructions ou installation à destination de salles d'art et de spectacles sont autorisées, à condition que leur intégration paysagère soit garantie.* ***En secteur Nma**, les constructions ou installations à destination de salles d'art et de spectacles sont autorisées sous réserve (dispositions cumulatives) :* - *de prendre part au projet d'ensemble et aux activités développées sur le site ;* - *de n'entraîner pour le voisinage ni nuisance (sonore, olfactive, de trafic, de poussière, etc.), ni insalubrité ou sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.*										

Destination	Equipements d'intérêt collectif et services publics	N	Np	NE	Ner	Neol	Nk	NL	Nlg	Nma	Nx
	Equipements sportifs	X	X	V*	X	X	V*	V*	V*	V*	X

***En secteur NE**, les installations et aménagements à destination d'équipements sportifs sont autorisés à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 1000 m² et (dispositions cumulatives) :*

- *qu'ils ne génèrent pas d'affouillements ou exhaussements des sols ;*
- *qu'ils bénéficient d'un accompagnement paysager permettant d'assurer leur intégration dans l'environnement proche, comme lointain ;*
- *qu'ils ne compromettent pas l'activité forestière ou agricole ;*
- *de n'entraîner aucune nuisance (sonore, olfactive, de trafic, de poussière, etc.) pour le voisinage.*
- de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, d'être compatibles avec le maintien du caractère naturel de la zone

***En secteurs Nk, NL, Nlg et Nma**, en plus des dispositions édictées ci-dessus qui s'appliquent, les constructions ou installations à destination d'équipements sportifs sont admises sous réserve de prendre part au projet d'ensemble et aux activités développées sur le site.*

Lieux de culte	X	X	V	X	X	X	X	X	X	X
Autres équipements recevant du public	X	X	V	X	X	V*	V*	X	V*	X

***En secteurs NK, NL, Nlg et Nma**, les constructions ou installations à destination d'autres équipements recevant du public sont autorisées sous réserve (dispositions cumulatives) :*

- *de prendre part au projet d'ensemble et aux activités développées sur le site ;*
- *de n'entraîner pour le voisinage ni nuisance (sonore, olfactive, de trafic, de poussière, etc.), ni insalubrité ou sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.*

En zone N et secteur Np :

Les constructions ou installations à destination d'autres équipements recevant du public sont autorisées à condition (dispositions cumulatives) :

- *d'être liées à la mise en valeur ou à la découverte pédagogique du site ;*
- *d'être démontables et de ne pas générer d'imperméabilisation du sol ;*
- *que leur nombre soit limité à 3 structures par unité foncière ;*
- *de n'entraîner aucune nuisance (sonore, olfactive, de trafic, de poussière, etc.) pour le voisinage.*

Destination	Exploitation agricole et forestière	N	Np	NE	Ner	Neol	Nk	NL	Nlg	Nma	Nx
Sous-destinations	Exploitation agricole	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	En zone N : *Les constructions et installations* ***nécessaires aux exploitations agricoles*** *sont autorisées, à condition (dispositions cumulatives) :* - *qu'elles s'inscrivent, par leur implantation et leurs caractéristiques dans la logique de :* - *limiter le mitage de l'espace agricole et l'artificialisation des terres ;* - *s'intégrer dans le paysage ;* - *préserver les milieux d'intérêt écologique et leurs continuités ;* - *qu'elles soient implantées de manière à ne pas porter atteinte aux activités agricoles et forestières présentes sur le site ;* - *qu'elles soient implantées dans un rayon de 30 mètres autour des bâtiments principaux d'exploitation, une implantation différente ne pouvant être admise que si le besoin de s'éloigner de ces derniers est justifié :* - *soit par la nécessité agricole,* - *soit pour raisons sanitaires,* - *soit par l'impossibilité réglementaire ou technique de construire dans la continuité de l'existant,* - *que leur nombre soit limité à 3 par unité foncière.*										
	Exploitation forestière	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Les constructions et installations ***nécessaires aux exploitations forestières*** *sont autorisées, à condition (dispositions cumulatives) :* - *qu'elles s'inscrivent, par leur implantation et leurs caractéristiques dans la logique de :* - *limiter le mitage de l'espace agricole et l'artificialisation des terres ;* - *s'intégrer dans le paysage ;* - *préserver les milieux d'intérêt écologique et leurs continuités ;* - *qu'elles soient implantées de manière à ne pas porter atteinte aux activités agricoles et forestières présentes sur le site ;* - *qu'elles soient implantées dans un rayon de 30 mètres autour des bâtiments principaux d'exploitation, une implantation différente ne pouvant être admise que si le besoin de s'éloigner de ces derniers est justifié par l'impossibilité réglementaire ou technique de construire dans la continuité de l'existant.*										

relève (Zone A)

Destination	Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	N	Np	NE	Ner	Neol	Nk	NL	Nlg	Nma	Nx
Sous-destinations	Industrie	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Entrepôt	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Bureau	X	X	X	X	X	X	X	V*	X	X
	En zone N et secteur Np : Zone Neg (bureau uniquement existant) *Les constructions ou installations à destination de bureau sont autorisées, à la double condition de :* - *résulter d'un changement de destination repéré aux documents graphiques ;* - *n'entraîner aucune nuisance (sonore, olfactive, de trafic, de poussière, etc.) pour le voisinage.* - ne pas porter atteinte à la sauvegarde espace naturel, intégration paysagère										
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	En zone N : *Les constructions ou installations à destination des cuisines dédiées à la vente en ligne sont autorisées à la double condition de :* - *résulter d'un changement de destination repéré aux documents graphiques,* - *n'entraîner aucune nuisance (sonore, olfactive, de trafic, de poussière, etc.) pour le voisinage.*										

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'écologie, de l'énergie,
du développement durable et de
l'aménagement du territoire

NOR : DEVN0907901A

Arrêté du 27 MAI 2009

portant désignation du site Natura 2000
VALLEE DE LA TARDOIRE
(zone spéciale de conservation)

Le ministre d'État, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire et la secrétaire d'État chargée de l'écologie,

Vu la directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 modifiée concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, notamment ses articles 3 et 4 et ses annexes I et II ;

Vu la décision de la Commission des Communautés européennes du 12 décembre 2008 arrêtant, en application de la directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992, la liste des sites d'importance communautaire pour la région biogéographique continentale ;

Vu le code de l'environnement, notamment le I de l'article L. 414-1 et les articles R. 414-4 et R. 414-7 ;

Vu l'arrêté du 16 novembre 2001 modifié relatif à la liste des types d'habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvages qui peuvent justifier la désignation de zones spéciales de conservation au titre du réseau écologique européen Natura 2000 ;

Vu les avis des communes, des établissements publics de l'Etat et des organismes consulaires concernés,

Arrêtent :

Article 1er

Est désigné sous l'appellation « site Natura 2000 VALLEE DE LA TARDOIRE » (zone spéciale de conservation FR5400408) l'espace délimité sur la carte d'assemblage au 1/50000 ainsi que sur les trois cartes au 1/25000 ci-jointes, s'étendant sur une partie du territoire des communes suivantes du département de la Charente : Eymouthiers, Le Lindois, Mazerolles, Montbron, Roussines, Rouzède, Écuras.

Article 2

La liste des types d'habitats naturels et des espèces de faune et flore sauvages justifiant la désignation du « site Natura 2000 VALLEE DE LA TARDOIRE » figure en annexe au présent arrêté.

Cette liste ainsi que les cartes visées à l'article 1er ci-dessus peuvent être consultées à la préfecture de la Charente, dans les mairies des communes situées dans le périmètre du site, à la direction régionale de l'environnement de Poitou-Charentes, ainsi qu'à la direction de l'eau et de la biodiversité au ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire.

Article 3

La directrice de l'eau et de la biodiversité est chargée de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 27 MAI 2009

Le ministre d'État, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire

Jean-Louis BORLOO

La secrétaire d'État chargée de l'écologie

Chantal JOUANNO

Annexe

A l'arrêté de désignation du site Natura 2000 FR5400408
VALLEE DE LA TARDOIRE
(zone spéciale de conservation)

Liste des types d'habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvages justifiant cette désignation

1 - Liste des habitats naturels figurant sur la liste arrêtée le 16 novembre 2001 modifié justifiant la désignation du site au titre de l'article L.414-1-I du code de l'environnement

3260		Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculion fluitantis* et du *Callitricho-Batrachion*
6510		Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)
8220		Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique
8230		Roches siliceuses avec végétation pionnière du *Sedo-Scleranthion* ou du *Sedo albi-Veronicion dillenii*
8310		Grottes non exploitées par le tourisme
91E0	*	Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)

2 - Liste des espèces de faune et flore sauvages figurant sur la liste arrêtée le 16 novembre 2001 modifié justifiant la désignation du site au titre de l'article L.414-1-I du code de l'environnement

Mammifères

1324	Grand Murin	*Myotis myotis*
1304	Grand Rhinolophe	*Rhinolophus ferrumequinum*
1310	Minioptère de Schreibers	*Miniopterus schreibersi*
1303	Petit Rhinolophe	*Rhinolophus hipposideros*

Amphibiens et reptiles

1193	Sonneur à ventre jaune	*Bombina variegata*

Poissons

1163	Chabot	*Cottus gobio*
1096	Lamproie de Planer	*Lampetra planeri*

Invertébrés

1044	Agrion de Mercure	*Coenagrion mercuriale*
1041	Cordulie à corps fin	*Oxygastra curtisii*
1060	Cuivré des marais	*Lycaena dispar*
1088	Grand Capricorne	*Cerambyx cerdo*
1083	Lucane cerf-volant	*Lucanus cervus*

Plantes

aucune espèce mentionnée

** Habitats ou espèces dont la protection est prioritaire au sens de l'article R414-1 du code de l'environnement*

Fait à Paris, le 27 MAI 2009

Le ministre d'État, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire

Jean-Louis BORLOO

La secrétaire d'État chargée de l'écologie

Chantal JOUANNO

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire

SITE NATURA 2000 Vallée de la Tardoire (ZSC)
FR5400408 (Charente)
Carte d'assemblage au 1/50 000 (fond IGN Scan 25) annexée à l'arrêté de désignation de la ZSC.

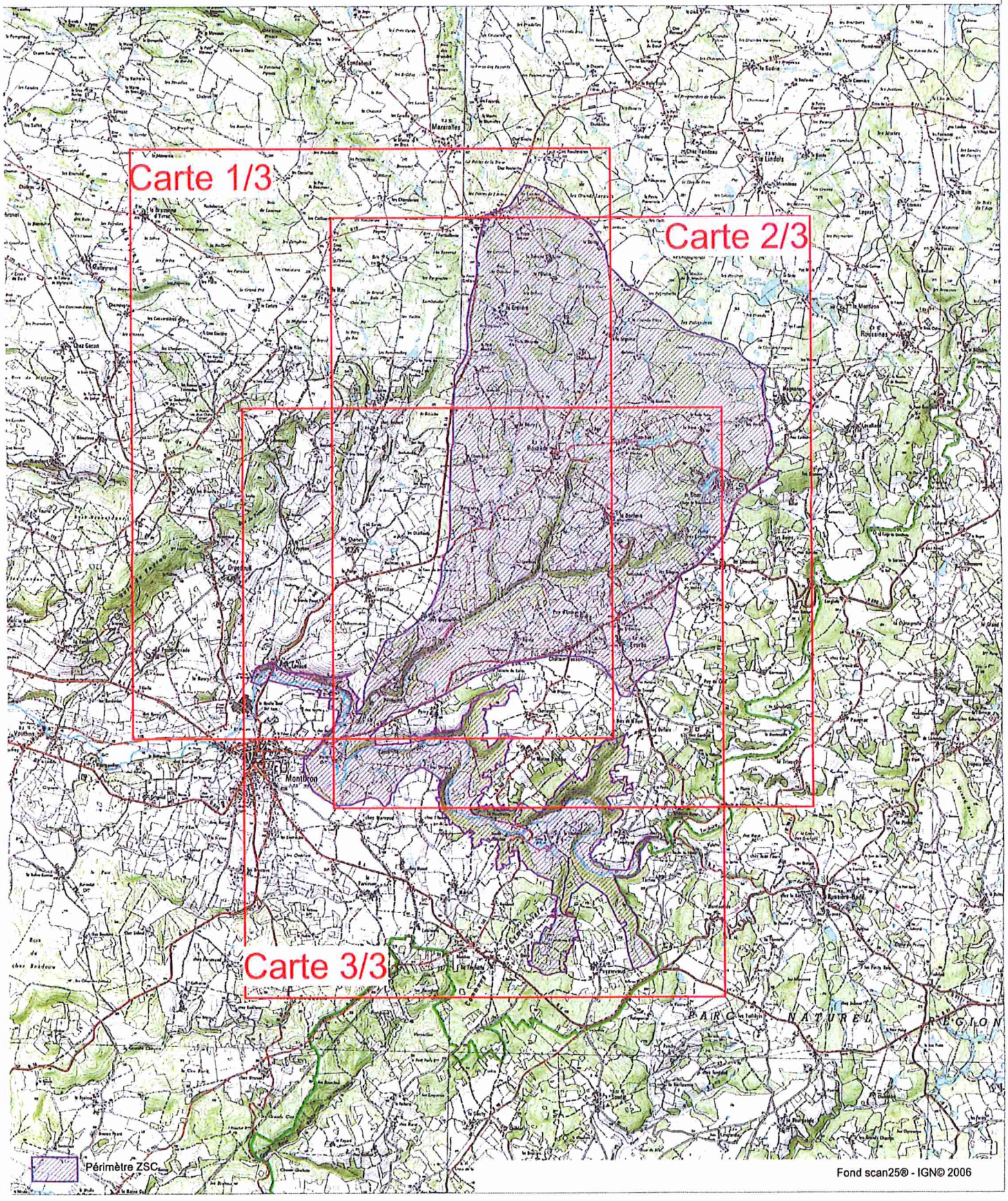
Signé le : 27 MAI 2009

Le ministre d'État, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire

Jean-Louis BORLOO

La secrétaire d'État chargée de l'écologie

Chantal JOUANNO



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire

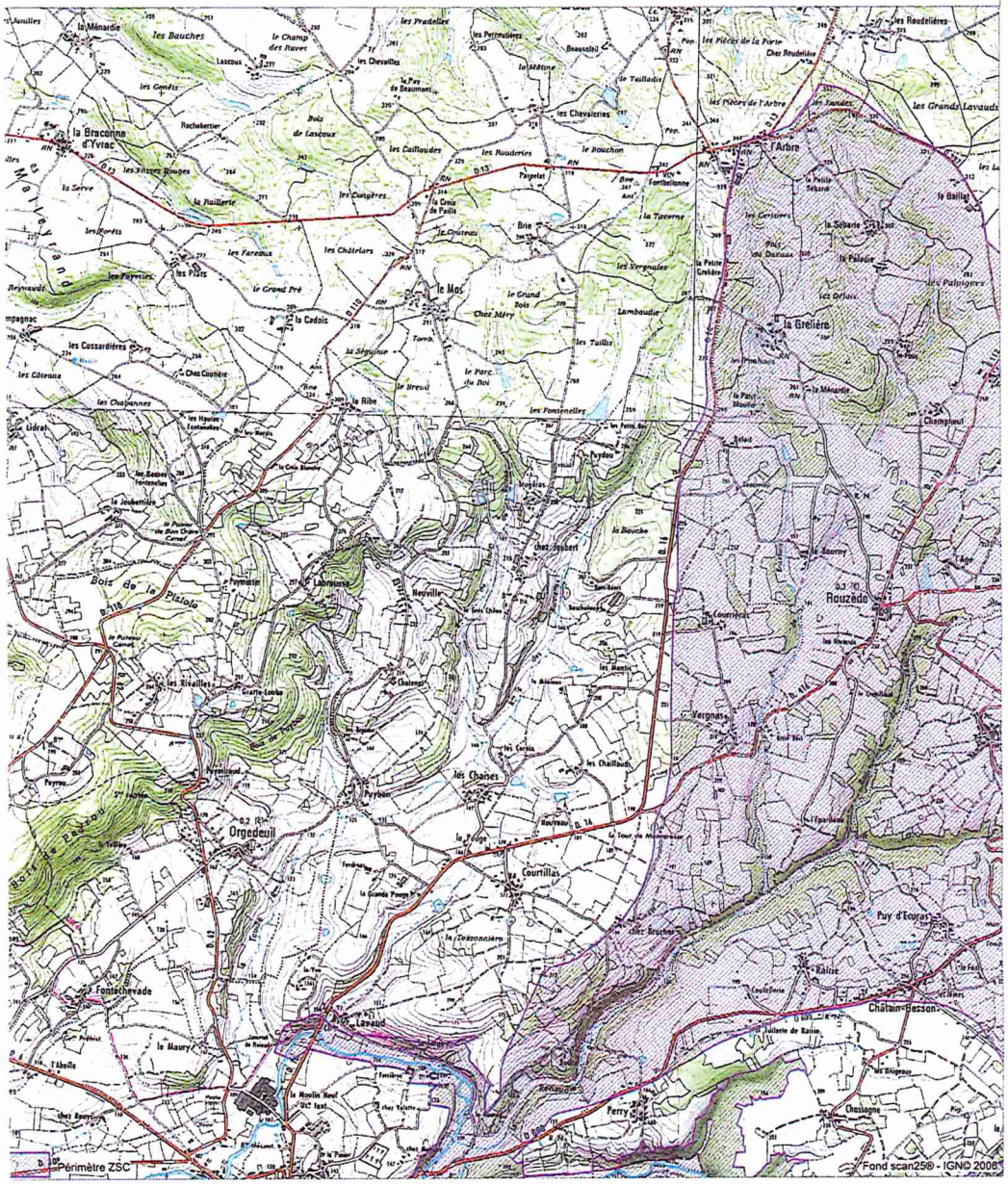
SITE NATURA 2000 Vallée de la Tardoire (ZSC)
FR5400408 (Charente)
Carte 1/3 au 1/25 000 (fond IGN Scan 25) annexée à l'arrêté de désignation de la ZSC.
Signé le : 27 MAI 2009

Le ministre d'État, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire

Jean-Louis BORLOO

La secrétaire d'État chargée de l'écologie

Chantal JOUANNO



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire

SITE NATURA 2000 Vallée de la Tardoire (ZSC)
FR5400408 (Charente)
Carte 2/3 au 1/25 000 (fond IGN Scan 25) annexée à l'arrêté de désignation de la ZSC.

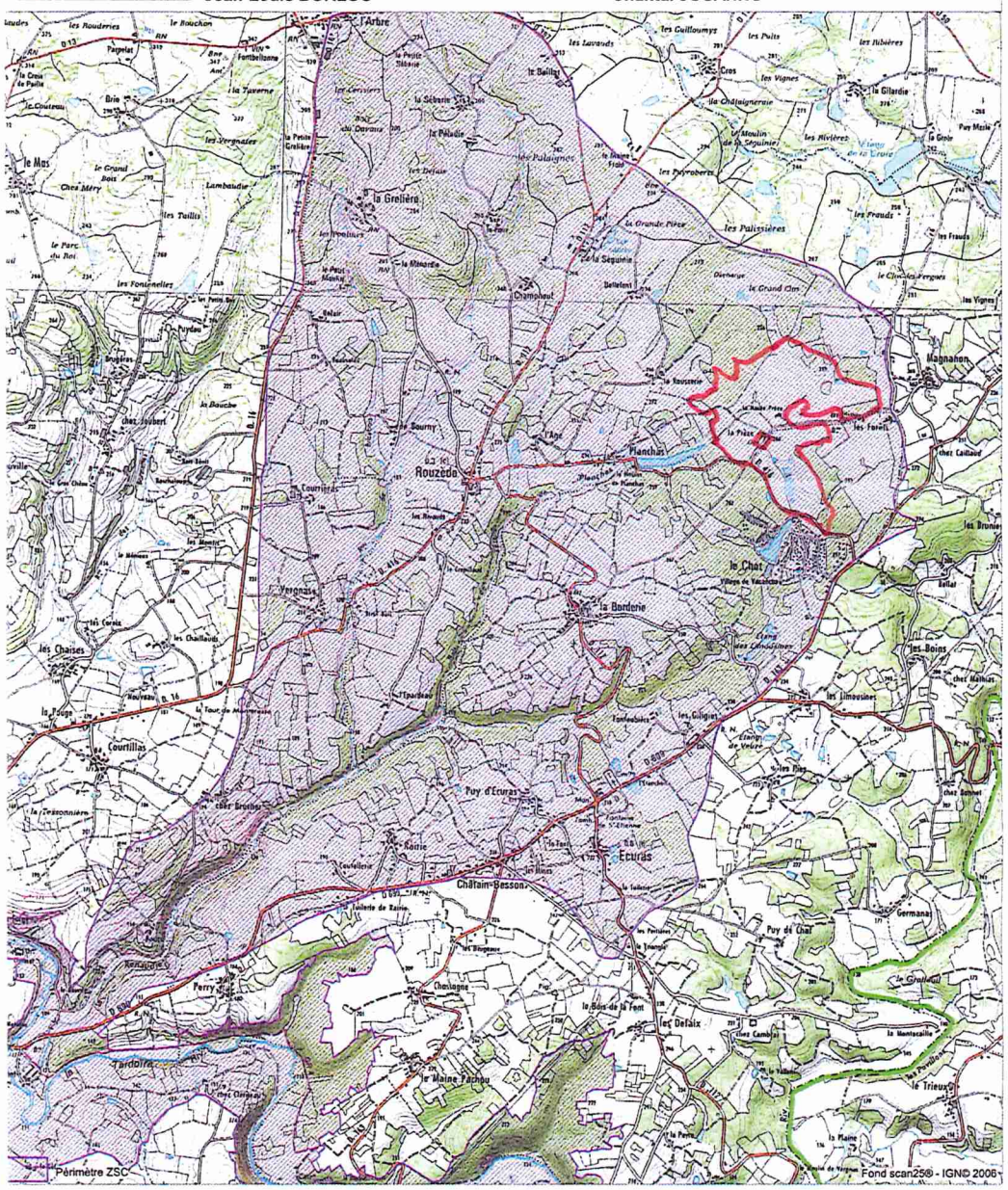
Signé le : 27 MAI 2009

Le ministre d'État, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire

Jean-Louis BORLOO

La secrétaire d'État chargée de l'écologie

Chantal JOUANNO



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire

SITE NATURA 2000 Vallée de la Tardoire (ZSC)
FR5400408 (Charente)
Carte 3/3 au 1/25 000 (fond IGN Scan 25) annexée à l'arrêté de désignation de la ZSC.

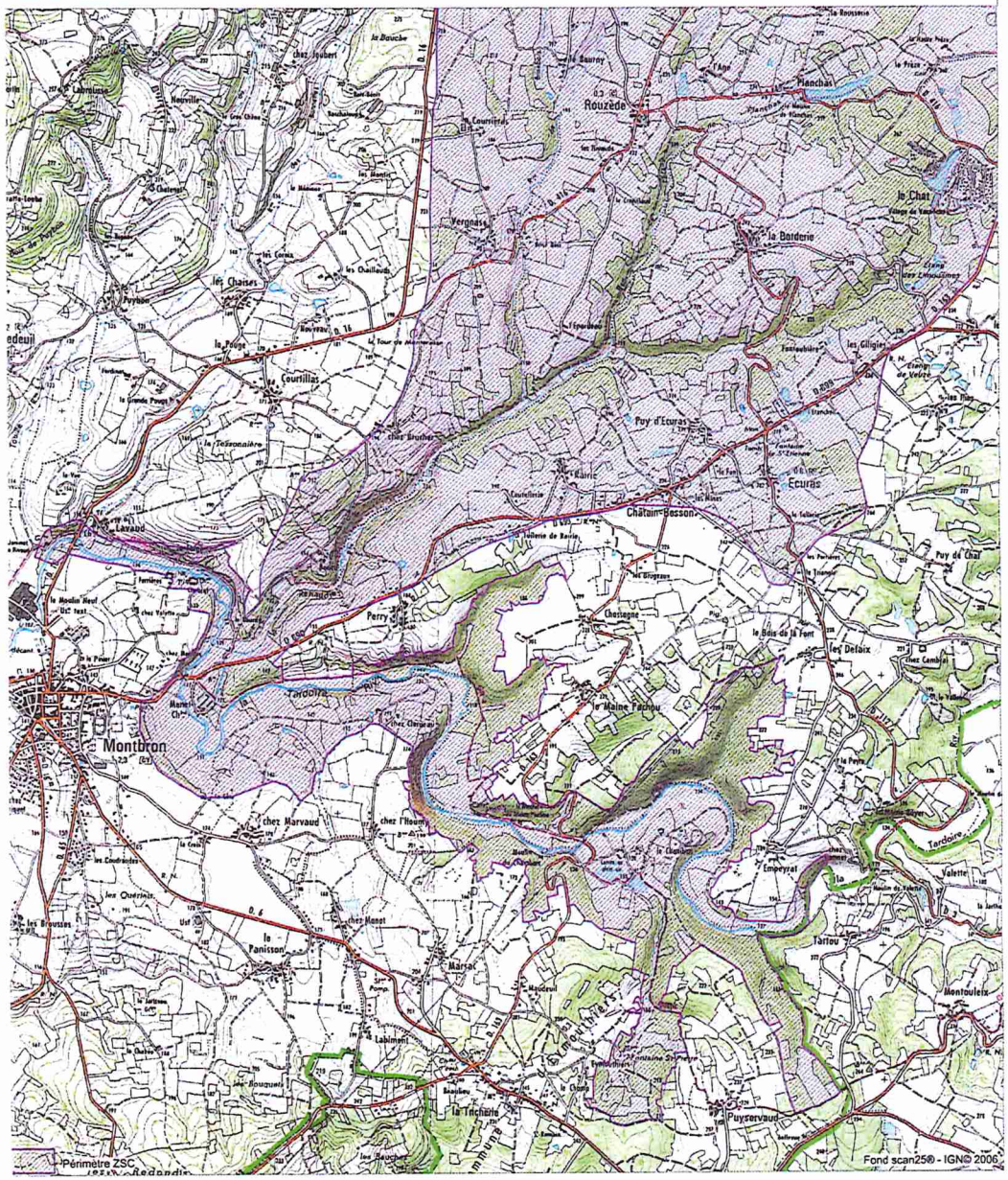
Signé le : 27 MAI 2009

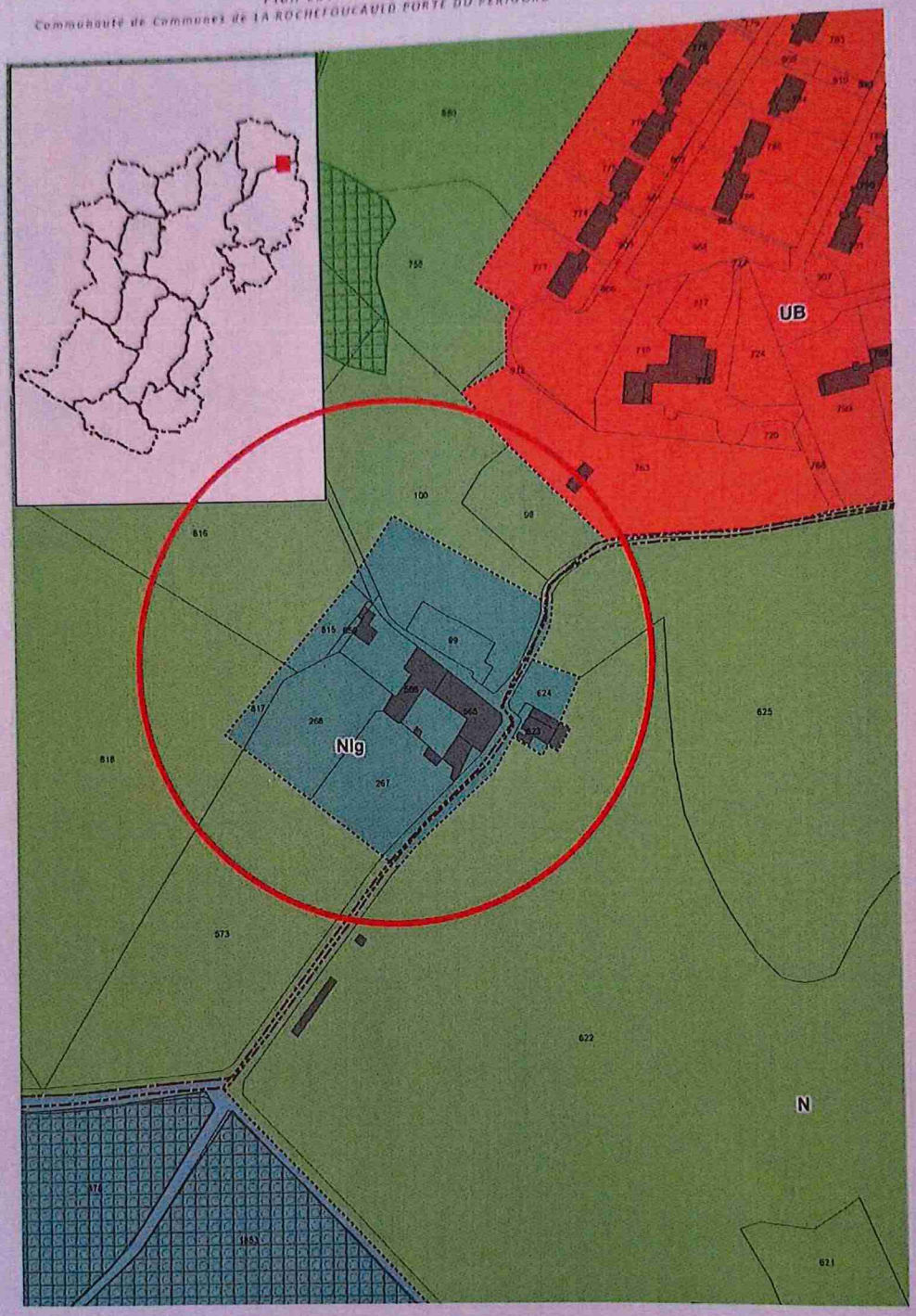
Le ministre d'État, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire

Jean-Louis BORLOO

La secrétaire d'État chargée de l'écologie

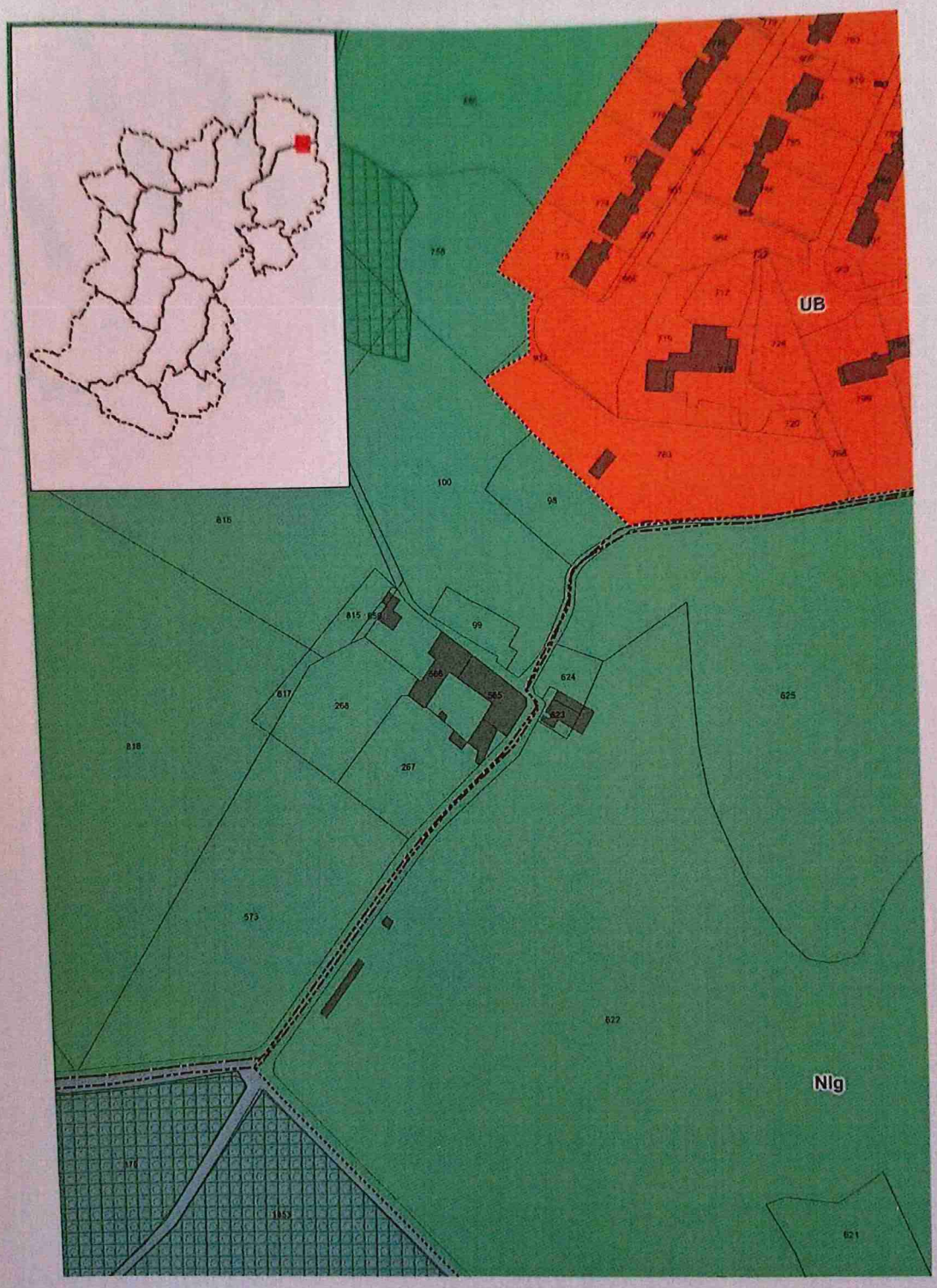
Chantal JOUANNO





REGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE) – VERSION SOUHAITEE PAR LA CDC POUR LE PLUi APPROUVE

Réduction de la zone naturelle dédiée aux installations de golf au profit d'une zone Naturelle N



REGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE) – VERSION ARRET-PROJET DU PLUi

Secteur Nlg

secteur naturel destiné aux activités de golf

Le secteur NLg du PLUi regroupe les aménagements, les constructions et les installations dédiées aux activités existantes du golf de Rouzède, situé en dehors des enveloppes urbaines. L'objectif du secteur de zone est de permettre l'aménagement et l'évolution du golf limitée.

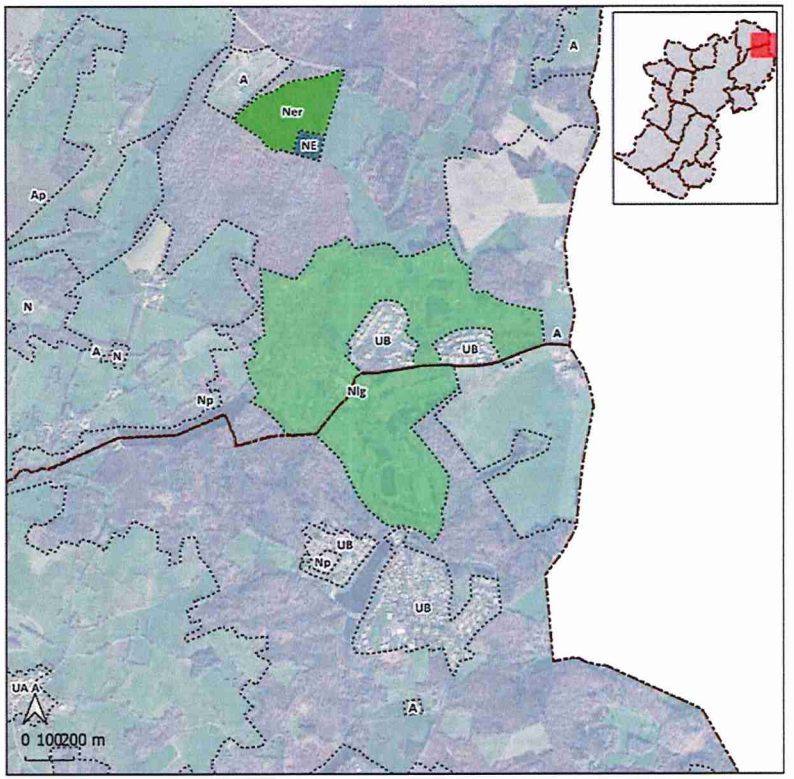
Sont autorisés sous conditions de ne doit pas compromettre l'activité agricole, pastorale ou forestière du site, d'être compatible avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. **L'aménagement, ~~l'extension des constructions existantes et la création d'annexes sont autorisés dans la limite d'une augmentation maximale de 300 m²~~** d'emprise au sol par rapport à la date d'approbation du PLUi :

- Les nouvelles constructions ou installations à usage de logement à condition que la présence permanente des personnes qui les occupent soit nécessaire pour assurer le fonctionnement la surveillance ou le gardiennage des établissements et installations implantés dans la zone (limitée à une emprise au sol de 120 m² pour les nouvelles constructions et 50m² pour les extensions)
- Les constructions ou installations à destination d'artisanat ou de commerce de détail, de restauration et d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle sous réserve de prendre part au projet d'ensemble et aux activités développées sur le site
- ~~La plupart des constructions ou installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics à condition (entre autres) de prendre part au projet d'ensemble et aux activités développées sur le site~~

Nlg 01 : Rouzède / Ecuras

Existant demeurant en l'état

Usage du STECAL : Golf
Surface du STECAL : 732 100 m²
Localisation du STECAL : Situé en limite des communes de Rouzède et Ecuras au lieu-dit La Préze.

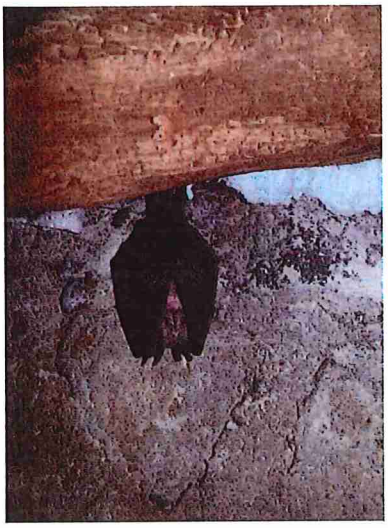


Golf existant, demeurant en l'état.
La délimitation du STECAL correspond aux limites du Golf existant.

Annexe : Photos de quelques espèces préservées (prises sur zone)

(UICN)

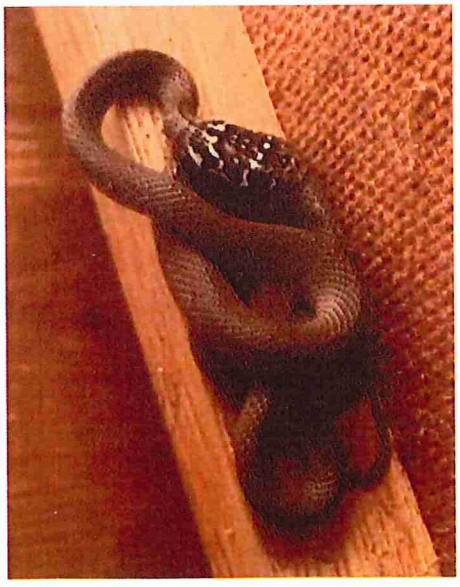
Rhinolophe



Triton marbré



Couleuvre à collier (immature)



Vues de la zone :



