Nicolas BERTHET
Ferme de Vergnas
1 Moulin de Vergnas
16220 Écuras

A l'attention de M. Le Président de la Commission d'Enquête

Communauté de Communes La Rochefoucauld Port du Périgord
2 rue des Vieilles Ecoles 16220 Montbron

PLUi Périmètre ex Seuil Charente Périgord **Enquête publique**

Objet : Complément sur Observation PLUi n°2 – **Micro-secteur Nk sur la parcelle 01D n°271** pour un accueil à la ferme (Écuras)

Ce courrier fait suite à mon observation n°2 du 26 octobre 2026.

Réponse synthétique de la DDT

- L'écart que je signalais apparaît également sur le SIG de la DDT à la même échelle d'affichage, et l'information a été transmise au service dédié.
- Le PPRI est réalisé au 1/10 000 et calé sur un fond IGN au 1/25 000 agrandi : l'épaisseur du trait de la limite de zone correspond **à une précision de 10 m**. Seule la carte de zonage « papier » approuvée par arrêté préfectoral est opposable.
- Pour un projet situé en limite de la zone rouge, dans l'épaisseur du trait, « *si vous démontrez que le TN, au niveau de votre projet se situe déjà au-dessus de la cote de référence, cette information peut être prise en considération par notre service lors d'une demande d'autorisation d'urbanisme* ».
- Au-delà de cette épaisseur, le projet est soumis aux obligations et interdictions de la zone réglementaire, quelle que soit la hauteur réelle du terrain naturel. La démarche ne remet pas en cause le zonage du PPRI.

Je prends acte de cette réponse. Je ne demande donc plus la rectification du tracé présent le motif 5 de mon observation n°2.

Conséquences pour ma demande de micro-secteur Nk

1. **Le projet est situé en limite de la zone rouge.** Mes deux profils altimétriques en travers (observation n°2, pièce n°2) montrent que le terrain de la zone demandée est au-dessus de la cote de sécurité lue sur le plan du PPRI et que la limite de la zone rouge numérique passe à proximité immédiate de cette zone. La démarche décrite par la DDT lui est donc applicable : le projet pourra être examiné au stade de l'autorisation, à partir de relevés topographiques précis.
2. **Le périmètre peut être ajusté.** Pour tenir compte de l'épaisseur du trait de 10 m, je demande que le périmètre du micro-secteur puisse être décalé à l'opposé de

la rivière, en fonction de la limite lue sur la carte de zonage approuvée, de sorte que les emplacements et le bâtiment sanitaire soient situés dans cette épaisseur ou hors de la zone rouge. La surface du secteur resterait inchangée [à confirmer : possibilité de décalage sur le terrain].

3. **Le classement en Nk n'est pas contradictoire avec le PPRI.** Comme je l'indiquais, le PPRI est une servitude d'utilité publique qui s'applique indépendamment du zonage du PLUi. Le classement en Nk ne déroge à aucune de ses règles. Au-delà de l'épaisseur du trait, je n'entends pas contester ses interdictions.

Je confirme donc ma demande d'un avis favorable à la création d'un micro-secteur de type Nk pour un camping à la ferme déclaré et son bâtiment sanitaire, avec un périmètre ajustable comme indiqué ci-dessus.

Fait à Écuras, le 30/10/2026

Nicolas BERTHET



Pièces jointes

PJ1 : **Courrier envoyé à la DDT de la Charente**, du 25 octobre 2026

PJ2 : **Réponse de la DDT de la Charente (SEER)**, du 29 octobre 2026, en intégralité

PJ3 : **Profils altimétriques en travers n°1 et n°2** (déjà joints à l'observation n°2, pièce n°2)