

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU GRAND ANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 3 FEVRIER 2011**

**Délibération  
n°2011.02.018**

**Avis du  
GrandAngoulême sur  
la modification n°3 et  
la révision simplifiée  
n°3 du plan local  
d'urbanisme de la  
commune de Soyaux**

**LE TROIS FEVRIER DEUX MILLE ONZE à 17h30**, les membres du conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **28 janvier 2011**

**Secrétaire de séance** : Zahra SEMANE

**Membres présents :**

Philippe LAVAUD, Denis DOLIMONT, Jean-Claude BEAUCHAUD, François NEBOUT, Michel BRONCY, Fabienne GODICHAUD, Jean-Claude BESSE, Jean-François DAURE, Nicolas BALEYNAUD, Brigitte BAPTISTE, André BONICHON, Jacky BONNET, Patrick BOUTON, Yves BRION, Stéphane CHAPEAU, Marie-Noëlle DEBILY, Catherine DESCHAMPS, Gérard DEZIER, Jacques DUBREUIL, François ELIE, Guy ETIENNE, Annette FEUILLADE-MASSON, Maurice FOUGERE, Henri GARCIA, Michel GERMANEAU, Jean-Pierre GRAND, Janine GUINANDIE, Robert JABOUILLE, Madeleine LABIE, Joël LACHAUD, André LAMY, Bertrand MAGNANON, Djillali MERIOUA, Jacques NOBLE, Jean PATIE, Marie-Annick PAULAIS-LAFONT, Catherine PEREZ, Laurent PESLERBE, Alain PIAUD, Rachid RAHMANI, Christian RAPNOUIL, Philippe RICHARD, Martine RIVOISY, Frédéric SARDIN, Zahra SEMANE, Dominique THUILLIER, Patrick VAUD

**Ont donné pouvoir :**

Didier LOUIS à Christian RAPNOUIL, Françoise COUTANT à Madeleine LABIE, Maurice HARDY à Catherine DESCHAMPS, Françoise LAMANT à Janine GUINANDIE, Véronique MAUSSET à Dominique THUILLIER, Gilles VIGIER à André LAMY

**Excusé(s) représenté(s) :**

Bernard CONTAMINE par Henri GARCIA

**Excusé(s) :**

Catherine DEBOEVERE, Gérard DESAPHY, Nadine GUILLET, Dominique LASNIER, Cyrille NICOLAS

URBANISME / HABITAT

Rapporteur : Monsieur BESSE

**AVIS DU GRANDANGOULEME SUR LA MODIFICATION N°3 ET LA REVISION SIMPLIFIEE N°3  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SOYAUX**

La commune de Soyaux a engagé la modification n°3 et la révision simplifiée n°3 de son Plan Local d'Urbanisme. En tant que personne publique associée, l'avis du GrandAngoulême a été sollicité au titre des compétences suivantes :

- Développement économique,
- Tourisme,
- Assainissement et Eau Potable,
- Déchets ménagers,
- Transports urbains et déplacements,
- Habitat,
- Environnement et cadre de vie.

La révision simplifiée n°3 concerne l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) de la Croix Maréchal situé à proximité du hameau de Recoux, à l'est du contournement de l'agglomération. Cet établissement souhaite s'étendre pour recevoir une unité Alzheimer de 13 lits plus 3 accueils de jour. Cette extension n'est a priori pas possible dans l'emprise du zonage UE de l'établissement et nécessite de déclasser une surface de 1600 m<sup>2</sup> d'une zone naturelle N en zone UE. Par ailleurs, cette zone est actuellement en espace boisé classé. Après examen du projet par les différents services, il ressort un avis favorable du GrandAngoulême pour cette révision sous réserve de prendre en considération les recommandations techniques liées, annexées au présent avis.

La modification n°3 porte sur les évolutions réglementaires suivantes :

- Modification de l'article 12 sur le stationnement pour les zones UA, UB, UC et 1AU.

Dans les zones UA (centre ancien le long de l'avenue du Général de Gaulle ; bourg et hameaux) et UB (tissu de faubourg et de pavillon), l'article 12 prévoit a minima 1 place par logement construit.

Dans les zones UC (tissu pavillonnaire plus ou moins dense), UD (tissu grands ensembles), UE (zone d'équipements) et 1AU, l'article 12 prévoit a minima 2 places par logement construit.

Afin de faciliter les opérations de construction à usage d'habitat à destination des personnes âgées, la modification propose et uniquement pour ce type d'opération, de passer le nombre de places minimales à 0,7 place par logement en zone UA et UB et 1 place par logement en zone UC et 1AU. Le nombre de place minimale reste inchangé pour les autres types de construction.

Ces zones urbaines bénéficiant généralement d'une desserte en transport en commun satisfaisante, compte-tenu de la population concernée et après examen des services, il est proposé un avis favorable à cette modification.

- Modification de l'article 6 : implantation des constructions par rapport à l'alignement pour la zone UX.

Actuellement, il est imposé aux constructions en zone UX un retrait de 15 m au moins par rapport à l'alignement de la RD 939 (avenue du Général de Gaulle) et un retrait de 5 m au moins par rapport à l'alignement des autres voies. Cette disposition limite la constructibilité des parcelles comprises entre la RD 939 et la route de la Croix Blanche. Afin de diminuer les contraintes de retrait sur ces parcelles, il est proposé la rédaction suivante :

« En retrait de 5 m au moins par rapport à l'axe de la route de la Croix Blanche pour la portion comprise entre la route du Peux et la voie de liaison, entre le petit giratoire d'accès au magasin Carrefour et la route du Peux ». Cette disposition n'ayant pas de conséquence en matière de transport, d'habitat ou de développement économique et après examen par les services, il est proposé d'émettre un avis favorable.

Vu l'avis favorable de la commission aménagement du territoire du 5 janvier 2011,

**Je vous propose :**

**D'EMETTRE** un avis favorable à la révision n°3 et à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Soyaux.

**APRES EN AVOIR DELIBERE,  
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,  
A L'UNANIMITE,  
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE.**

<b>Certifié exécutoire :</b>	
<b><u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u></b> <b>09 février 2011</b>	<b><u>Affiché le :</u></b> <b>09 février 2011</b>