

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 06 OCTOBRE 2016**

**Délibération  
n° 2016.10.305**

**Plan local  
d'urbanisme de  
Soyaux :  
approbation de la  
modification  
simplifiée n°1**

**LE SIX OCTOBRE DEUX MILLE SEIZE 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 : **30 septembre 2016**

**Secrétaire de séance** : Bernard DEVAUTOUR

**Membres présents :**

Jean-François DAURE, Marie-Hélène PIERRE, Denis DOLIMONT, Fabienne GODICHAUD, Jacky BOUCHAUD, Gérard DEZIER, Yannick PERONNET, Bernard CONTAMINE, Anne-Marie BERNAZEAU, Guy ETIENNE, Vincent YOU, François NEBOUT, André BONICHON, Gérard BRUNETEAU, Francis LAURENT, Véronique ARLOT, Xavier BONNEFONT, Jacky BONNET, Patrick BOURGOIN, Sylvie CARRERA, Samuel CAZENAVE, Stéphane CHAPEAU, Françoise COUTANT, Catherine DEBOEVERE, Bernard DEVAUTOUR, Bernadette FAVE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Martine FRANCOIS-ROUGIER, Nicole GUENOLE, Joël GUITTON, Elisabeth LASBUGUES, Bertrand MAGNANON, Catherine MAZEAU, Daniele MERIGLIER, Marie-Claude MONTEIL, Catherine PEREZ, Jean-Philippe POUSSET, Bernard RIVALLEAU, Olivier RIVIERE, Zahra SEMANE, Philippe VERGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU

**Ont donné pouvoir :**

Danielle BERNARD à Gérard DEZIER, Danielle CHAUVET à Elisabeth LASBUGUES, Véronique DE MAILLARD à Philippe VERGNAUD, Armand DEVANNEAUX à Annette FEUILLADE-MASSON, François ELIE à Xavier BONNEFONT, Isabelle LAGRANGE à Vincent YOU, Philippe LAVAUD à Catherine PEREZ, Annie MARAIS à Catherine DEBOEVERE, Jean-Luc VALANTIN à Yannick PERONNET

**Excusé(s) :**

Michel GERMANEAU, Isabelle FOSTAN, Mireille BROSSIER, Karen DUBOIS, Jacques DUBREUIL, Nicole GUIRADO, André LANDREAU, Annie MARC

**Absent(s) :**

Danielle BERNARD, Danielle CHAUVET, Véronique DE MAILLARD, Armand DEVANNEAUX, François ELIE, Isabelle LAGRANGE, Philippe LAVAUD, Annie MARAIS, Jean-Luc VALANTIN

**DELIBERATION  
N° 2016.10.305**

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE /  
URBANISME

Rapporteur : **Monsieur YOU**

**PLAN LOCAL D'URBANISME DE SOYAux : APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1**

Par courrier du 7 septembre 2015, la ville de Soyaux a demandé à GrandAngoulême la prescription de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

Le projet de modification porte sur :

- La modification du règlement graphique :
  - o Suppression de l'indice « h » de la zone UX
  - o Evolution de parcelles actuellement en UB et UC vers un zonage UX
  - o Evolution de parcelles actuellement en UE vers un zonage UCa ;
- La modification du règlement écrit :
  - o Suppression des paragraphes relatifs à l'indice « h » de la zone UX
  - o Modification de l'article 6 sur les règles de retrait
  - o Modification de l'article 8 sur les règles d'implantation des constructions
  - o Modification de l'article 11 sur l'aspect extérieur ;
- La suppression des emplacements réservés n°1, 7 et 15
- La modification de l'emplacement réservé n°11.

Conformément à l'article L.132-7, L.132-9 et L.153.47 du code de l'urbanisme, le projet a été notifié aux personnes publiques associées puis mis à la disposition du public.

Le projet a fait l'objet d'1 avis :

- La chambre d'Agriculture de La Charente a donné un avis favorable au projet.

Le projet de modification, ainsi que les avis des personnes publiques associées, ont été mis à la disposition du public du 8 août au 8 septembre 2016.

L'avis de mise à disposition a fait l'objet d'une publication dans un journal local le 29 juillet 2016 ainsi que d'un affichage dans les lieux habituels de la commune de Soyaux et au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême.

Le projet a également été mis à disposition du public sur le site internet de GrandAngoulême pendant toute la durée de la mise à disposition du public.

Aucune remarque n'a été formulée dans les registres mis à disposition au siège de GrandAngoulême et en mairie de Soyaux.

Vu l'article L.143-38 du code de l'urbanisme,

Vu l'arrêté préfectoral du 11 mars 2015 transférant la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la communauté d'agglomération du Grand Angoulême,

Vu le courrier du 7 septembre 2015 de la commune de Soyaux sollicitant le président de GrandAngoulême pour réaliser la modification simplifiée du PLU de la commune,

Vu la délibération n°156 du conseil communautaire du 12 mai 2016 fixant les modalités de mise à disposition du public pour les procédures de modification simplifiée des documents d'urbanisme des communes de GrandAngoulême,

Vu l'arrêté du 26 juillet 2016 prescrivant la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Soyaux.

Vu le bilan de la mise à disposition dressé dans l'annexe 1,

Considérant que ce bilan est favorable,

Vu l'avis favorable de la commission aménagement durable du territoire du 13 septembre 2016,

**Je vous propose :**

**DE CONSTATER** que les modalités de mise à disposition au public fixées par délibération n°156 du conseil communautaire du 12 mai 2016 ont été respectées ;

**D'APPROUVER** la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Soyaux.

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

<b>Certifié exécutoire :</b>	
<b><u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u></b> <b>14 octobre 2016</b>	<b><u>Affiché le :</u></b> <b>14 octobre 2016</b>

# Bilan de la mise à disposition du public portant sur la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'urbanisme de la commune de Soyaux

Mise à disposition du 8 août au 8 septembre 2016

## Table des matières

Objet de la modification.....	1
Le cadre réglementaire .....	2
La composition du dossier mis à disposition du public.....	3
Les modalités de mise à disposition.....	3
Déroulement de la mise à disposition.....	3
Consultation du dossier.....	4
Analyses des avis et observations recueillies.....	4
Bilan.....	4
Conclusion .....	5

## Objet de la modification

La commune de Soyaux a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 15 avril 2008 par délibération du conseil municipal. Le projet de modification porte sur :

- La modification du règlement graphique :
  - o Suppression de l'indice « h » de la zone UX
  - o Evolution de parcelles actuellement en UB et UC vers un zonage UX
  - o Evolution de parcelles actuellement en UE vers un zonage UCa
  
- La modification du règlement écrit :
  - o Suppression des paragraphes relatifs à l'indice « h » de la zone UX
  - o Modification des articles 6 sur les règles de retrait
  - o Modification des articles 8 sur les règles d'implantation des constructions
  - o Modification des articles 11 sur l'aspect extérieur
  
- La suppression des emplacements réservés n°1, 7 et 15
  
- La modification de l'emplacement réservé n°11

## Le cadre réglementaire

Le code de l'urbanisme prévoit deux procédures distinctes pour faire évoluer un Plan Local d'Urbanisme :

- La révision (articles L 153-31 à L 153-35 du code de l'urbanisme)
- La modification (articles L 153-36 à L 153-40 du code de l'urbanisme)

La présente modification n'a pas pour objet de modifier les orientations définies par le PADD. En effet, cette modification permet de répondre à plusieurs objectifs du 4.2 du PADD : « Promouvoir la qualité des implantations résidentielles et la qualité du cadre de vie » ; « Diversifier le parc immobilier ». La modification a pour objet de permettre l'évolution du règlement graphique et écrit afin de permettre le développement de constructions intégrées dans le tissu existant et répondant aux vocations des futures bâtis.

La modification n'a pas pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière et ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Aussi, la procédure de modification est la plus adaptée pour permettre l'évolution du PLU dans ce cas précis.

En outre, le code de l'urbanisme prévoit deux procédures de modification distinctes :

- La modification de droit commun (articles L 153-41 à L 153-44)
- La modification simplifiée (articles L 153-45 à L 153-48)

La modification de droit commun est soumise à enquête publique lorsque la modification a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Soit de diminuer ces possibilités de construire
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

L'objet de la modification est de modifier le règlement écrit (articles 6, 8 et 11) et graphique (reclassement d'une zone UB et UC en UX ; suppression de l'indice « h » du UX ; suppression ou modification d'emplacements réservés). L'objectif est de mettre en adéquation les règles en vigueur pour des projets de bâtis à vocation d'habitat ou d'activités, dans le souci constant d'un urbanisme de qualité et d'intégration des futures constructions dans le tissu existant. Dans le cadre précis de l'évolution du zonage UB/UC en UX, la destination de la zone restera une zone urbaine, mais seul l'usage des sols sera modifié, passant d'un usage résidentiel à un usage d'activité.

De plus, l'évolution du document d'urbanisme n'a pas pour conséquence de majorer de 20% les possibilités à construire, ni de diminuer ces possibilités, ni de réduire une surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La procédure de modification simplifiée est donc la plus adaptée pour permettre l'évolution du document d'urbanisme de la commune de Soyaux dans ce cas précis.

Le dossier sera donc notifié aux personnes publiques associées avant la mise à disposition au public durant 1 mois minimum.

Le projet de modification simplifiée pourra être adopté après avoir tiré le bilan de la mise à disposition et avoir été éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

## La composition du dossier mis à disposition du public

### 1. Pièces administratives

- L'arrêté prescrivant la mise à disposition du public
- La délibération du conseil communautaire fixant les modalités de mise à disposition du public pour l'ensemble des procédures de modification simplifiée de GrandAngoulême
- La publication de l'avis de mise à disposition dans le journal Charente Libre

### 2. Les avis des Personnes Publiques Associées

- L'avis de la chambre d'agriculture de la Charente

### 3. Le projet de modification simplifiée :

- Le rapport de présentation

## Les modalités de mise à disposition

Par arrêté du 26 juillet 2016, le président de GrandAngoulême a prescrit la mise à disposition du public le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Soyaux pendant une durée de 1 mois du 8 août au 8 septembre 2016.

Le dossier de modification simplifiée a été mis à disposition du public ainsi qu'un registre destiné à accueillir l'ensemble des observations du public.

## Déroulement de la mise à disposition

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, l'avis de mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 a été publié dans le journal Charente Libre le jeudi 29 juillet 2016 soit au moins 8 jours avant le début de l'enquête.

Un avis a également été affiché au lieu habituel d'affichage de la mairie de Soyaux ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême, au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition du public.

Le dossier de mise à disposition du public a également été publié sur le site internet de GrandAngoulême dès le 4 août 2016.

Le projet a également été notifié aux personnes publiques associées par courrier du 26 juillet 2016 à :

- Syndicat mixte de l'Angoumois
- Département de la Charente
- Région Aquitaine Limousin Poitou Charente
- Chambre de Commerce et d'Industrie
- Chambre des métiers et de l'artisanat de la Charente
- Chambre d'Agriculture de la Charente
- CAUE
- La Préfecture de la Charente
- La Direction Départementales des Territoires (DDT)
- Les communes d'Angoulême, de l'Isle d'Espagnac, de Magnac sur Touvre, de Garat, de Dirac et de Puymoyen

## Consultation du dossier

Conformément à l'arrêté du Président de GrandAngoulême en date du 26 juillet 2016, le dossier a été mis à disposition du public à l'accueil du siège de GrandAngoulême et de la mairie de Soyaux et pouvait être consulté aux jours et heures d'ouverture habituels.

Un registre a été tenu à la disposition du public dans les mêmes conditions que le dossier afin que toutes personnes puisse y consigner ses observations.

La mise à disposition s'est terminée le 8 septembre 2016.

## Analyses des avis et observations recueillies

### 1. Avis des Personnes Publiques Associées

Le dossier a fait l'objet d'1 avis :

La chambre d'agriculture de Charente a émis un avis favorable au projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Soyaux. Cependant elle fait deux observations :

- Le règlement de la zone UX interdit les constructions destinées à l'exploitation forestière, pouvant obliger l'implantation de bâtiments liés à cet usage dans les espaces agricoles, favorisant ainsi un mitage des constructions. La chambre d'agriculture de Charente souhaiterait que soit autorisée dans certaines zones UX, la construction de bâtiments de stockage de matériel nécessaires à l'exploitation forestière.

*Pas de remarques de la part de GrandAngoulême.*

La Chambre d'agriculture trouve que la suppression de l'emplacement réservé n°1, destiné initialement à la réalisation d'un bassin de stockage des eaux pluviales par GrandAngoulême, devrait être mieux explicitée. De plus, la chambre comprend que la suppression de l'emplacement réservé n°1 situé dans une zone UCa va permettre des constructions, alors qu'un zonage N à cet emplacement aurait été préférable selon elle.

*GrandAngoulême indique que l'emplacement réservé n°1 est supprimé car le sous-sol de ce secteur est constitué de carrière empêchant la réalisation d'un bassin de stockage des eaux pluviales. La nécessité de cet emplacement réservé n'est donc plus justifiée.*

*De plus, le zonage actuel UCa autorise les constructions (avec ou sans emplacements réservés), sous réserve de respecter le règlement écrit de la zone. La procédure actuelle est une modification simplifiée, ne permettant pas d'augmenter ou de réduire les droits à construire, cette remarque de la chambre d'agriculture ne peut donc pas être prise en compte.*

### 2. Les observations du public

Le projet de modification simplifiée n°1 n'a pas fait l'objet de remarques de la part du public.

## Bilan

Les observations et les avis recueillies lors de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Soyaux ne nécessitent pas d'adaptations du projet selon la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême.

## Conclusion

Il peut être tiré un bilan favorable de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Soyaux.