

**ARRETE PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°3
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE
DE ROULLET-SAINT-ESTEPHE**

25, Bld Besson Bey 16023 ANGOULEME
Tél. 05 45 38 60 60 – Fax : 05 45 38 60 59

Direction Attractivité Economie Emploi
- Urbanisme opérationnel et
planification urbaine
N° 2021-A- 42

LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRANDANGOULEME,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-41 et suivants,

Vu l'arrêté préfectoral du 16 décembre 2016 portant création de la communauté d'agglomération résultant de la fusion des communautés de communes de Braconne et Charente, Charente Boëme Charraud et Vallée de l'Échelle et de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême,

Vu la délibération du conseil municipal de Roulet-Saint-Estèphe en date du 12 mai 2015 approuvant le PLU, modifié en date des 13 octobre 2016, 11 décembre 2018, 23 mai 2019 et 5 décembre 2019, et ayant fait l'objet de deux déclarations de projets en date du 23 mai 2019,

Vu la sollicitation de la commune de Roulet-Saint-Estèphe en réunion du 8 mars 2021 avec le service planification urbaine de GrandAngoulême, pour engager une procédure de modification du PLU de la commune,

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification du PLU pour, tout en restant strictement dans le cadre des orientations du PADD, adapter les règles en vigueur afin de permettre la réalisation de projets de construction à vocation d'habitation avec le souci constant d'un urbanisme de qualité, et d'une bonne intégration des futures constructions au sein du tissu existant,

Considérant que la modification du PLU permet de reclasser une zone UB au Nord-Est de la commune en zone naturelle,

Considérant que l'ensemble des modifications apportées n'ont pas pour effet :

- Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

Les principes de réduction de la consommation d'espace, de renforcement des centralités, de protection de la trame verte et des espaces agricoles ne sont nullement remis en cause. La superficie des terrains en question n'avait pas été prise en compte dans la réponse aux besoins en matière d'habitat définis par le PADD.

- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière sauf lorsque cela relève de la correction d'une erreur matérielle manifeste ;

- Soit de réduire 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 ;

- Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;

- Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

À l'initiative du Président, et suite à la demande de la commune de Roulet-Saint-Estèphe, Monsieur Xavier Bonnefont, agissant en qualité de président de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême,

ARRÊTE :

Article 1 : La procédure de modification du PLU de la commune de Roulet-Saint-Estèphe est prescrite en vue de faire évoluer le règlement graphique en reclassant une zone UB au Nord-Est de la commune, vierge de toute construction, l'obtention d'un permis d'aménager sur le terrain étant aujourd'hui caduc, et non soumise à une Orientation d'Aménagement et de Programmation, en zone naturelle.

Article 2 : Le projet de modification est soumis à l'avis de l'autorité environnementale dans le cadre de la procédure de cas par cas.

Article 3 : Conformément aux dispositions de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis avant l'enquête publique.

Le projet sera également notifié à la commune de Roulet-Saint-Estèphe concernée par la modification.

Article 4 : Les pièces du dossier et un registre destiné à recueillir les observations et propositions du public seront mis à disposition au service planification de GrandAngoulême et en mairie de Roulet-Saint-Estèphe pendant toute la durée de l'enquête publique.

Le dossier sera également mis en ligne sur le site internet de GrandAngoulême.

Article 5 : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de GrandAngoulême et en mairie de Roulet-Saint-Estèphe pendant un mois dès sa notification au Préfet, et d'une publication au recueil des actes administratifs.

L'avis au public, précisant notamment l'objet de cette modification, les dates et lieux de l'enquête publique et les permanences du commissaire-enquêteur, fera l'objet d'une publication dans deux journaux du département 15 jours au moins avant le début de l'enquête publique, et d'un rappel dans les huit premiers jours de celle-ci.

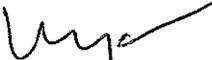
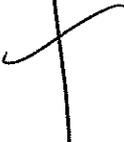
Cet avis sera également affiché au siège de GrandAngoulême, en mairie de Roulet-Saint-Estèphe et aux abords du site concerné par la modification, 15 jours au moins avant l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

Article 6 : Au terme de l'enquête publique, le bilan de cette procédure sera présenté au conseil communautaire de GrandAngoulême, qui pourra approuver la modification n°3 du PLU de Roulet-Saint-Estèphe, éventuellement adaptée pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Article 7 : Le Président de GrandAngoulême et le maire de Roulet-Saint-Estèphe sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Angoulême, le **23 AVR. 2021**

P/Le Président,
Le Vice-Président,


Vincent YOU


Certifié exécutoire
Reçu en préfecture,
Le **23 AVR. 2021**
Publié ou notifié,
Le **23 AVR. 2021**