

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE
**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
GRANDANGOULEME**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 14 NOVEMBRE 2024

Délibération n°2024.11.190

**Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Balzac - approbation
de la modification simplifiée n°1**

LE QUATORZE NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT QUATRE à 17 h 30, les membres du Conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : 8 novembre 2024
Secrétaire de Séance: Hélène GINGAST

Membres en exercice: **75**
Nombre de présents: **62**
Nombre de pouvoirs: **10**
Nombre d'excusés: **3**

Membres présents :

Séverine ALQUIER, Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Joëlle AVERLAN, Brigitte BAPTISTE, Eric BIOJOUT, Didier BOISSIER DESCOMBES, Xavier BONNEFONT, Michel BUISSON, Minerve CALDERARI, Séverine CHEMINADE, Monique CHIRON, Frédéric CROS, Fadilla DAHMANI, Jean-François DAURE, Serge DAVID, Françoise DELAGE, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, Anthony DOUET, Christophe DUHOUX, Nathalie DULAIS, Denis DUROCHER, François ELIE, Sophie FORT, Jean-Luc FOUCHIER, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Martine FRANCOIS-ROUGIER, Michel GERMANEAU, Hélène GINGAST, Jérôme GRIMAL, Thierry HUREAU, Sandrine JOUINEAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Gérard LEFEVRE, Raphaël MANZANAS, Annie MARC, Jean-Luc MARTIAL, Benoît MIEGE-DECLERCQ, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Gilbert PIERRE-JUSTIN, Martine PINVILLE, Catherine REVEL, Jean REVEREAULT, Alain RHODE, Mireille RIOU, Thierry ROUGIER, Gérard ROY, Zahra SEMANE, Roland VEAUX, Philippe VERGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Hassane ZIAT, Zalissa ZOUNGRANA

Ont donné pouvoir :

Sabrina AFGOUN à Gérard ROY, Jacky BONNET à Zahra SEMANE, Frédérique CAUVIN-DOUMIC à Raphaël MANZANAS, Chantal DOYEN-MORANGE à Isabelle MOUFFLET, Valérie DUBOIS à Sophie FORT, Charlene MESNARD-CALMELS à Vincent YOU, Corinne MEYER à Benoît MIEGE-DECLERCQ, Jean-Philippe POUSSET à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Martine RIGONDEAUD à Hassane ZIAT, Marcel VIGNAUD à Didier BOISSIER DESCOMBES,

Excusé(s):

Catherine BREARD, Jean-Claude COURARI, Fabienne GODICHAUD,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241114-2024_11_190-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/11/2024

Publication : 20/11/2024

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 14 NOVEMBRE 2024

**DELIBERATION
N°2024.11.190**

Rapporteur : Vincent YOU

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE BALZAC - APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

PROJET DE TERRITOIRE "GRANDANGOULEME VERS 2030"

Pilier : UN TERRITOIRE QUI REpond AUX BESOINS DE TOUS SES HABITANTS ET DE SES COMMUNES

Ambition : VALORISATION DU TERRITOIRE

Enjeux : [10699 -1] ACTIONS COURANTES NON VENTILÉES]

OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



Domaines concernés par les objectifs de développement durable impactés positivement :

ODD 11 : urbanisation et constructions durables

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Balzac a été approuvé le 30 mars 2017, mis à jour le 11 février 2021 (règlement local de publicité intercommunal annexé au PLU), le 22 février 2022 (mise à jour de la servitude AC1 du Château de Balzac) et le 10 septembre 2024 (mise à jour de la servitude AS1 captage de Coulonge) ;

La présente procédure porte sur les quatre points suivants :

- L'inscription en zone UB à vocation d'habitat d'un terrain d'une superficie de 5 958 m² sur la parcelle AD57p à proximité des écoles et de la mairie, inscrit en zone d'équipements UE et en zone urbaine UA dans le document en vigueur ;
- La réduction de la zone 1AUe d'urbanisation future à usage d'équipements collectifs sur 325 m² de la parcelle AD216, reclassés en zone à dominante d'habitat UB ;
- La modification du règlement écrit relatif aux installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables ;
- La suppression de l'emplacement réservé n°3 qui n'est plus justifié, sur la parcelle ZI125, qui consistait à créer un bassin de rétention pour récupérer les eaux pluviales de la route de la Fond Saint-Martin.

Le Président de GrandAngoulême a ainsi prescrit la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Balzac par arrêté n°2024-A-014 du 5 avril 2024 portant sur la modification du règlement écrit et du règlement graphique.

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le dossier de la modification simplifiée n°1 a été notifié aux personnes publiques associées le 8 avril 2024, et a fait l'objet des 4 avis suivants :

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat n'a pas de remarque particulière et émet un avis favorable ;

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
016-200071201100111111_190-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/11/2024
Publication : 20/11/2024

- La Chambre de Commerce et d'Industrie de Charente n'a pas de remarque particulière et émet un avis favorable ;
- Le département de la Charente n'a pas de remarque particulière et émet un avis favorable.
- La Chambre d'agriculture émet un avis favorable, avec une observation concernant l'inscription en zone UB de la parcelle AD57 située en cœur du bourg de Balzac : la densité minimale apparaît faible (6, 7 logements/ha) Une densité brute de 10 logements/ha dans l'OAP, soit 6 logements sur cette entité foncière pourrait être affichée.

Réponse de la collectivité : Le terrain ne dispose que d'un accès sur la voie publique, ce qui nécessitera une emprise de voirie nécessaire à un double sens consommatrice d'espace au sein de l'opération d'où des ambitions mesurées en termes de densité. L'orientation d'aménagement prévoit environ 4 logements sur ce terrain, elle sera modifiée pour indiquer 4 logements minimum ce qui ouvre la possibilité à une opération rationalisant encore plus l'espace à condition de permettre une bonne intégration des futures constructions.

Conformément au décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, pris en application de la loi ASAP du 7 décembre 2020 et relatif aux évaluations environnementales des documents d'urbanisme, qui est entré en vigueur le 16 octobre 2021, le dossier a fait l'objet d'une saisine de l'autorité environnementale dans le cadre du cas par cas, en date du 3 avril 2024.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Région Nouvelle-Aquitaine a rendu sa décision n°2024ACNA48 en date du 29 mai 2024 par un avis favorable à la non-réalisation d'une évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Balzac.

L'autorité environnementale a assorti son avis des deux remarques suivantes :

1. dans l'optique d'inscrire le projet de modification simplifiée n°1 dans les objectifs du SCoT de l'Angoumois et du SRADDET Nouvelle-Aquitaine d'une réduction de 50 % de la consommation d'espace, il convient de prévoir une densité plus importante pour la réalisation des logements sur le secteur du bourg.

Réponse de la collectivité : La réponse est identique à celle précitée à l'avis de la Chambre d'agriculture. L'OAP visera 4 logements minimum.

- le secteur de projet du bourg relève d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle et de l'assainissement autonome ; qu'il convient de s'assurer de l'aptitude des sols de la nouvelle zone UB dans le bourg à infiltrer les eaux de pluie et à recevoir des systèmes d'assainissement individuel conformes à la réglementation et adaptés aux besoins du secteur.

Réponse de la collectivité : Le service compétent assainissement et eau potable de GrandAngoulême est en charge de la délivrance de l'attestation de conformité du projet d'assainissement non collectif, pièce obligatoire du dossier de permis de construire ou d'aménager, et s'assure de ce fait du respect de la réglementation, et pourra solliciter une étude de sol et de filière assainissement.

Suite à cet avis, le conseil communautaire du 13 juin 2024 a décidé de suivre l'avis de l'autorité environnementale de ne pas réaliser une évaluation environnementale pour cette procédure, conformément à l'article R104-33 du code de l'urbanisme, par délibération n°2024.06.107.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241114-2024_11_190-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/11/2024

Publication : 20/11/2024

Les modalités de mise à disposition du public des documents dans le cadre des procédures de modifications simplifiées ont été définies par une délibération de GrandAngoulême du 12 mai 2016, à savoir :

- l'insertion d'un avis dans un journal du département 8 jours avant la mise à disposition,
- l'affichage de cet avis au siège de l'agglomération et à la mairie concernée 8 jours avant la mise à disposition et pendant toute sa durée,
- mise à disposition du dossier de modification simplifiée et d'un registre au siège de l'agglomération et à la mairie concernée,
- mise en ligne du dossier sur le site internet de GrandAngoulême.

Conformément aux modalités fixés par GrandAngoulême et à l'article L153-47 du code de l'urbanisme, le dossier de modification ainsi que les avis émis par les personnes publiques associées ont été mis à disposition du public pendant un mois, du lundi 9 septembre 2024 à 9h00 au mercredi 9 octobre 2024 à 17h00 inclus, au service planification de GrandAngoulême, en mairie de Balzac, ainsi que sur le site internet de GrandAngoulême.

Cette mise à disposition a été portée à l'attention du public par l'avis de mise à disposition paru dans la Charente Libre le 30 août 2024, ainsi que par l'affichage effectué au siège de GrandAngoulême à partir du 8 août 2024, en mairie de Balzac et sur le site des parcelles reclassées en zone UB, au moins 8 jours avant la mise à disposition. Ces avis sont restés affichés durant toute la période de mise à disposition.

Cet avis a également été mis en ligne sur les sites de GrandAngoulême et de la commune à compter du 30 août 2024.

Aucune remarque n'a été formulée au cours de cette mise à disposition.

Un ajustement mineur a été apporté à la procédure : la densité de l'orientation d'aménagement créée dans le bourg est portée à 4 logements minimum au lieu de 4 logements environ, pour répondre aux avis de la Chambre d'agriculture et de l'autorité environnementale.

Aussi,

Vu les articles L.153-40 et L.153-47 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération n°2016.05.156 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 préfectoral du 16 décembre 2016 portant création de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême issue de la fusion des anciennes communautés de communes et communauté d'agglomération, et la compétence de GrandAngoulême en matière de « plan local d'urbanisme et document d'urbanisme en tenant lieu » ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Balzac approuvé le 30 mars 2017, mis à jour le 11 février 2021 (règlement local de publicité intercommunal annexé au PLU),
le 22 février 2022 (mise à jour de la servitude AC1 du Château de Balzac) et le 10 septembre 2024 (mise à jour de la servitude AS1 captage de Coulonge) ;

Vu l'arrêté n°2024-A-014 du Président de GrandAngoulême du 5 avril 2024 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU de Balzac ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241114-2024_11_190-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/11/2024
Publication : 20/11/2024

Vu la délibération n°2024.06.107 du conseil communautaire de GrandAngoulême du 13 juin 2024 décidant suite à l'avis de l'autorité environnementale de ne pas soumettre la modification du PLU à évaluation environnementale ;

Vu la consultation des personnes publiques associées ;

Considérant le bilan de la mise à disposition du dossier dressé en annexe ;

Je vous propose :

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

D'APPROUVER la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Balzac.

Pour : 72 Contre : 0 Abstention : 0	APRES EN AVOIR DELIBERE LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE
--	--

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241114-2024_11_190-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/11/2024
Publication : 20/11/2024