

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GRANDANGOULEME

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 11 DECEMBRE 2018

Délibération
n° 2018.12.438

**Plan local
d'urbanisme de la
commune de Soyaux
: Approbation de la
modification
simplifiée n°3**

LE ONZE DECEMBRE DEUX MILLE DIX HUIT à 17h00, 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 leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **30 novembre 2018**

Secrétaire de séance : Bernard CONTAMINE

Membres présents :

Jean-François DAURE, Jean-Marie ACQUIER, Sabrina AFGOUN, Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Anne-Marie BERNAZEAU, André BONICHON, Xavier BONNEFONT, Laïd BOUAZZA, Jacky BOUCHAUD, Catherine BREARD, Gérard BRUNETEAU, Michel BUISSON, Gilbert CAMPO, Danielle CHAUVET, Monique CHIRON, Bernard CONTAMINE, Françoise COUTANT, Véronique DE MAILLARD, Catherine DEBOEVERE, Françoise DELAGE, Bernard DEVAUTOUR, Gérard DEZIER, Denis DOLIMONT, Karen DUBOIS, Georges DUMET, Denis DUROCHER, François ELIE, Guy ETIENNE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jeanne FILLOUX, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Martine FRANCOIS-ROUGIER, Fabienne GODICHAUD, Thierry HUREAU, Isabelle LAGRANGE, Elisabeth LASBUGUES, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Bertrand MAGNANON, Annie MARAIS, Jean-Luc MARTIAL, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, François NEBOUT, Yannick PERONNET, Jean-Philippe POUSSET, Bruno PROUX, Christophe RAMBLIERE, Mireille RIOU, Gérard ROY, Eric SAVIN, Zahra SEMANE, Alain THOMAS, Jean-Luc VALANTIN, Roland VEAUX, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU,

Ont donné pouvoir :

Anne-Sophie BIDOIRE à Véronique ARLOT, Patrick BOURGOIN à Danielle CHAUVET, José BOUTTEMY à Isabelle LAGRANGE, Jean-Claude COURARI à Gilbert CAMPO, Jacques DUBREUIL à Denis DOLIMONT, Michel GERMANEAU à Guy ETIENNE, Joël GUITTON à François ELIE, André LANDREAU à Catherine DEBOEVERE, Philippe LAVAUD à Fabienne GODICHAUD, Catherine PEREZ à Gérard BRUNETEAU, Dominique PEREZ à Thierry MOTEAU, Marie-Hélène PIERRE à Bernard DEVAUTOUR, Jean REVEREAULT à Michaël LAVILLE, Bernard RIVALLEAU à Jean-François DAURE, Philippe VERGNAUD à Pascal MONIER

Excusé(s) :

Jean-Marc CHOISY

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 11 DECEMBRE 2018

**DELIBERATION
N° 2018.12.438**

URBANISME

Rapporteur : **Monsieur VEAUX**

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SOYAUX : APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3

Par courrier en date du 16 mars 2018, la commune de Soyaux a demandé à GrandAngoulême la prescription de la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le projet de modification porte sur la modification du règlement écrit pour permettre la construction d'hôtels en zone UX, sans distinction de sous-zonage particulier sur une ou plusieurs parcelles.

Conformément aux articles L.153-40 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 dossier a fait l'objet de 2 avis des Personnes Publiques Associées :

- La Chambre de Commerce et d'Industrie précise dans son avis que ses services sont souvent alertés par ses ressortissants qui dirigent, exploitent et gèrent des établissements hôteliers sur le taux d'occupation de leur établissement relativement faible sur plusieurs périodes de l'année.

Comme précisé dans le rapport de présentation, la commission urbanisme de l'agglomération a jugé opportun et stratégique de développer le secteur hôtelier sur l'Est du territoire, face à un besoin économique important. L'offre hôtelière est aujourd'hui très faible dans ce secteur, face à une offre très développée dans d'autres secteurs, ce qui explique peut-être le retour de certains ressortissants dont il est question dans l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie.

- Le Département n'a pas fait de remarques particulières. Pour information, il rappelle que la mairie de Soyaux, en relation avec le Département et certaines enseignes de la zone commerciale, mène une étude sur la possibilité de créer deux demi-échangeurs de part et d'autre du giratoire des Effamiers, sur la route départementale 1000. Si ce projet venait à aboutir, des acquisitions foncières seraient nécessaires. De ce fait, il serait important d'ajouter des emplacements réservés sur le plan de zonage du PLU et d'en faire mention dans le règlement.

L'objet de la présente modification ne concerne pas ce projet. Suivant l'évolution de ce dernier, il conviendra de lancer une nouvelle procédure.

L'autorité environnementale n'a pas été saisie mais le rapport de présentation a été complété pour démontrer que les modifications ne pouvaient avoir d'incidences notables sur l'environnement.

Le projet de modification, ainsi que les avis des Personnes Publiques Associées, ont été mis à la disposition du public du 17 septembre au 19 octobre 2018 inclus.

L'avis de mise à disposition a fait l'objet d'une publication dans la Charente Libre le jeudi 6 septembre 2018, ainsi que d'un affichage dans les lieux habituels au siège de GrandAngoulême et à la mairie de Soyaux.

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 service planification de GrandAngoulême et en mairie de Soyaux.

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

Vu la délibération 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 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 le courrier en date du 16 mars 2018 de la commune de Soyaux, sollicitant le président de GrandAngoulême pour réaliser la modification simplifiée n°3 du PLU de la commune,

Vu l'arrêté du 24 mai 2018 prescrivant la modification simplifiée n°3 du PLU de Soyaux,

Vu le bilan de la mise à disposition dressé en annexe 1,

Considérant que ce bilan est favorable,

Vu l'avis favorable de la commission Proximité, Équilibre et Identité territoriale du 5 décembre 2018,

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°3 du PLU de la commune de Soyaux.

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

Certifié exécutoire :	
<u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u> 20 décembre 2018	<u>Affiché le :</u> 24 décembre 2018

Bilan de la mise à disposition du public portant sur la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'urbanisme (PLU) de la commune de Soyaux

Mise à disposition du 17 septembre au 19 octobre 2018

Table des matières

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

Objet de la modification

La commune de Soyaux a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 1^{er} mars 2012 par délibération du conseil municipal.

Le projet de modification porte sur la modification du règlement écrit pour permettre la construction d'hôtels en zone UX, sans distinction de sous-zonage particulier sur une ou plusieurs parcelles.

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 procédure n'est pas soumise au champ d'application de la révision car :

- Elle n'a pas pour objet de modifier les orientations définies par le PADD. En effet, cette modification permet de répondre aux objectifs du PADD, notamment :
 - o « Développer les pôles économiques d'importance communautaire » : dans le cas présent, la zone d'activités de La Croix Blanche
- Elle 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.

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.

Cette procédure ne relève pas du champ d'application de la procédure de modification de droit commun, car elle consiste à modifier le règlement écrit pour permettre la construction d'hôtels en zone UX, sans distinction de sous-zonage particulier sur une ou plusieurs parcelles.

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 de modification simplifiée a été notifié pour avis aux personnes publiques associées avant la mise à disposition au public, durant 1 mois minimum. Les modalités de mise à disposition au public, fixées dans une délibération cadre du Conseil Communautaire du 12 mai 2016, ont été portées à la connaissance du public le jeudi 6 septembre 2018, soit au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition.

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 par les personnes publiques associées et des observations du public.

La composition du dossier mis à disposition au public

1. Le projet de modification simplifiée :

- Le rapport de présentation
- Le règlement graphique modifié

2. Les délibérations et arrêtés

- La délibération du conseil communautaire du 12 mai 2016 fixant les modalités de mise à disposition au public pour les procédures de modification simplifiée des documents d'urbanisme des communes de GrandAngoulême ;

3. Les avis des Personnes Publiques Associées

- L'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- L'avis du Département

4. Les pièces administratives

- L'arrêté du Président de GrandAngoulême prescrivant la modification simplifiée n°3 du PLU de Soyaux ;
- L'avis de mise à disposition au public ;
- La publication de l'avis de mise à disposition au public dans le journal Charente Libre.

Les modalités de mise à disposition

La mise à disposition au public sur le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Soyaux a eu lieu du 17 septembre 2018 au 19 octobre 2018 inclus, soit une durée de 33 jours consécutifs.

Le dossier de modification simplifiée a été mis à disposition du public au service planification de GrandAngoulême et à la mairie de Soyaux, ainsi qu'un registre destiné à accueillir l'ensemble des observations du public.

Déroulement de la mise à disposition

L'avis de mise à disposition du projet de modification simplifiée n°3 a été publié dans le journal Charente Libre le jeudi 6 septembre 2018, soit au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition, comme le prévoit l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

Le dossier de mise à disposition du public a été publié sur le site internet de GrandAngoulême dès le lundi 17 septembre 2018.

Le projet a également été notifié aux personnes publiques associées par courrier du 22 juin 2018 à :

- La Préfecture de la Charente ;
- La Direction Départementale des Territoires, service Urbanisme, Habitat, Logement ;
- Le Conseil Départemental ;
- Le Conseil Régional ;
- La Chambre d'Agriculture ;
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de Charente ;
- La Chambre des Métiers et de l'artisanat ;
- Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement.

Consultation du dossier

Conformément à l'avis de mise à disposition, le dossier a été mis à disposition du public au service planification 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 toute personne puisse y consigner ses observations.

La mise à disposition s'est terminée le 19 octobre 2018.

Analyses des avis et observations recueillies

1. Avis des Personnes Publiques Associées

Le dossier a fait l'objet de 2 avis :

- La Chambre de Commerce et d'Industrie précise dans son avis que ses services sont souvent alertés par ses ressortissants qui dirigent, exploitent et gèrent des établissements hôteliers sur le taux d'occupation de leur établissement relativement faible sur plusieurs périodes de l'année.

Comme précisé dans le rapport de présentation, la commission urbanisme de l'agglomération a jugé opportun et stratégique de développer le secteur hôtelier sur l'Est du territoire, face à un besoin économique important. L'offre hôtelière est aujourd'hui très faible dans ce secteur, face à une offre très développée dans d'autres secteurs, ce qui explique peut-être le retour de certains ressortissants dont il est question dans l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie.

- Le Département n'a pas fait de remarques particulières. Pour information, il rappelle que la mairie de Soyaux, en relation avec le Département et certaines enseignes de la zone commerciale, mène une étude sur la possibilité de créer deux demi-échangeurs de part et d'autre du giratoire des Effamiers, sur la route départementale 1000. Si ce projet venait à aboutir, des acquisitions foncières seraient nécessaires. De ce fait, il serait important d'ajouter des emplacements réservés sur le plan de zonage du PLU et d'en faire mention dans le règlement.

L'objet de la présente modification ne concerne pas ce projet. Suivant l'évolution de ce dernier, il conviendra de lancer une nouvelle procédure.

L'autorité environnementale n'a pas été saisie mais le rapport de présentation a été complété pour démontrer que les modifications ne pouvaient avoir d'incidences notables sur l'environnement.

2. Les observations du public

Le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de Soyaux n'a pas fait l'objet de remarques de la part du public.

Bilan

Le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de Soyaux ne nécessitent donc pas d'adaptations 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°3 du PLU de la commune de Soyaux.