

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GRANDANGOULEME

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

Délibération
n° 2018.12.436

**Plan local
d'urbanisme de la
commune de Roulet-
Saint-Estèphe :**
**Approbation de la
modification n°2**

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° 2018.12.436**

URBANISME

Rapporteur : **Monsieur VEAUX**

**PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE ROULLET-SAINT-ESTEPHE :
APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2**

Par courrier en date du 22 février 2018, la commune de Roulet-Saint-Estèphe a donné son accord pour la réalisation d'un terrain familial sur une propriété du Syndicat Mixte pour l'Accueil des Gens du Voyage en Charente, nécessitant de fait une modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune. Le règlement écrit nécessitait également une évolution pour favoriser la mise en œuvre de projets en zone à urbaniser.

Le projet de modification porte sur la modification des règlements écrit et graphique pour créer un sous-secteur autorisant le stationnement des résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, et sur la modification du règlement écrit pour l'article 1AU5 sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques, en ajoutant le terme « minimum » pour assouplir la règle.

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 soumis à l'enquête publique.

Le dossier a fait l'objet de 2 avis des Personnes Publiques Associées :

- La Chambre de Commerce et d'Industrie n'a pas fait de remarques ou observations particulières.
- Le Département précise, en ce qui concerne la modification du règlement écrit pour la zone 1AU, que la rédaction proposée à l'article 5.2 « Les constructions nouvelles et leurs extensions doivent être implantées au nu du mur de façade (balcon non compris) à l'alignement des voies et emprises publiques... » ne convient pas car il n'est pas admis de balcon en surplomb du domaine public.

L'extrait de l'article 5.2 cité ne correspond pas aux éléments de la modification. En effet, la procédure vise à modifier cet article uniquement pour le retrait de 3 mètres, en précisant le terme « minimum », qui ajoute une certaine souplesse. Le passage cité correspond donc au règlement en vigueur et n'a pas fait l'objet d'une modification dans la procédure en cours.

De plus, du fait de la construction de la LGV Sud-Europe-Atlantique, une opération d'aménagement foncier agricole et forestier (AFAF) est en cours. Pour éviter les interférences entre la procédure d'AFAF et la modification du PLU, il semble indispensable au Département de se mettre en rapport avec le cabinet de géomètres en charge de l'opération.

La collectivité prend acte de cette remarque et a informé le cabinet de la modification du PLU en cours.

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 soumis à l'enquête publique du 27 septembre 2018 à 9h au 29 octobre 2018 à 17h.

L'avis d'enquête publique a fait l'objet d'une publication dans la Charente Libre et Sud-Ouest le vendredi 7 septembre 2018 et d'un rappel dans les deux journaux le jeudi 27 septembre 2018, ainsi que d'un affichage dans les lieux habituels au siège de GrandAngoulême, à la mairie de Roulet-Saint-Estèphe et aux abords des deux terrains dont il est question dans la procédure.

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

Trois remarques ont été formulées pendant la durée de l'enquête, et une remarque hors enquête qui n'a pas pu être comptabilisée. Le détail et les évolutions envisagées suite à ces observations sont précisés dans l'annexe 1.

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

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 22 février 2018 de la commune de Rouillet-Saint-Estèphe accordant la réalisation d'un terrain familial sur une propriété du Syndicat Mixte pour l'Accueil des Gens du Voyage en Charente, nécessitant de fait une modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune

Vu également la nécessité de faire évoluer le règlement écrit pour favoriser la mise en œuvre de projets en zone à urbaniser,

Vu l'arrêté du 24 mai 2018 prescrivant la modification n°2 du PLU de Rouillet-Saint-Estèphe,

Vu l'arrêté du 4 septembre 2018 prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification n°2 du PLU de Rouillet-Saint-Estèphe

Vu le bilan de l'enquête publique dressé en annexe 1,

Considérant que ce bilan est favorable,

Vu les trois observations réalisées sur les registres d'enquête ou transmises par voie postale ou électronique ;

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur en date du 19 novembre 2018 et de son avis favorable au projet ;

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

Je vous propose :

D'APPROUVER la modification n°2 du PLU de la commune de Rouillet-Saint-Estèphe.

**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 n°2 du Plan Local d'urbanisme (PLU) de la commune de Rouillet-Saint-Estèphe

Enquête publique du 27 septembre 2018 à 9h au 29 octobre 2018 à 17h

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.....	4
Analyses des avis et observations recueillies	4
Bilan.....	5
Conclusion	5

Objet de la modification

La commune de Roulet Saint Estèphe a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 12 mai 2015. Ce PLU a fait l'objet d'une procédure de modification en date du 13 octobre 2016.

La présente modification, prescrite par arrêté du 24 mai 2018 du Président de GrandAngoulême, a pour objectif de modifier le règlement :

- Pour la zone 1AU :
 - o Modification de l'article 1AU5 sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques
- Pour la zone UB :
 - o Création d'un sous-secteur autorisant le stationnement des résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

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 à plusieurs objectifs du PADD :
 - o « Promouvoir une urbanisation maîtrisée, basée sur la notion de quartier et la mixité des formes et des fonctions »
 - o « Promouvoir la qualité des implantations résidentielles et la qualité du cadre de vie »
- 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 relève du champ d'application de la procédure de modification de droit commun, car elle consiste notamment à modifier l'article 5 pour la zone 1AU en diminuant de 20% les possibilités à construire.

La procédure de modification de droit commun est donc la plus adaptée pour permettre l'évolution du document d'urbanisme de la commune de Roulet Saint Estèphe dans ce cas précis.

Le dossier a été notifié aux personnes publiques associées avant l'enquête publique durant 1 mois minimum.

La composition du dossier mis à disposition au public

1. Le projet de modification simplifiée :

- Le rapport de présentation
- Le règlement écrit modifié
- Le règlement graphique modifié

2. Les délibérations et arrêtés

- 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 Boème Charraud et Vallée de l'Échelle et de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême ;

3. Les avis des Personnes Publiques Associées

- L'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- L'avis du Département
- L'analyse des avis des Personnes Publiques Associées formulés et les réponses apportées par la collectivité

4. Les pièces administratives

- L'arrêté du Président de GrandAngoulême prescrivant la modification n°2 du PLU de Rouillet-Saint-Estèphe ;
- L'arrêté du Président de GrandAngoulême prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification n°2 du PLU de Rouillet-Saint-Estèphe ;
- L'avis d'enquête ;
- La publication de l'avis d'enquête dans les journaux Charente Libre et Sud-Ouest le 7 septembre 2018.
- La publication de rappel de cet avis dans les journaux Charente Libre et Sud-Ouest le 27 septembre 2018

Les modalités de mise à disposition

L'enquête publique sur le projet de modification n°2 du PLU de Rouillet-Saint-Estèphe a eu lieu du 27 septembre 2018 à 9h au 29 octobre 2018 à 17h, soit une durée de 33 jours consécutifs.

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

Déroulement de la mise à disposition

L'avis d'enquête du projet de modification n°2 a été publié dans les journaux Charente Libre et Sud-Ouest le vendredi 7 septembre 2018, soit au moins 15 jours avant le début de l'enquête publique et a fait l'objet d'un rappel dans les deux journaux le jeudi 27 septembre 2018, soit dans les huit premiers jours de celle-ci, comme le prévoit l'article R.123-11 du code de l'environnement.

Cet avis a également fait l'objet d'un affichage :

- dans les lieux habituels au siège de GrandAngoulême
- à la mairie de Rouillet-Saint-Estèphe
- aux abords des deux terrains dont il est question dans la procédure
- sur le site internet de GrandAngoulême

Le dossier d'enquête publique a été publié sur le site internet de GrandAngoulême dès le jeudi 27 septembre 2018 à 9h.

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 ;
- La communauté de communes des 4B et la communauté d'agglomération de GrandCognac.

Consultation du dossier

Conformément à l'avis d'enquête, le dossier a été mis à disposition du public au service planification de GrandAngoulême et de la mairie de Roulet-Saint-Estèphe 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.

L'enquête publique s'est terminée le 29 octobre 2018 à 17h.

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 n'a pas fait de remarques ou observations particulières.
- Le Département précise, en ce qui concerne la modification du règlement écrit pour la zone 1AU, que la rédaction proposée à l'article 5.2 « Les constructions nouvelles et leurs extensions doivent être implantées au nu du mur de façade (balcon non compris) à l'alignement des voies et emprises publiques... » ne convient pas car il n'est pas admis de balcon en surplomb du domaine public.

L'extrait de l'article 5.2 cité ne correspond pas aux éléments de la modification. En effet, la procédure vise à modifier cet article uniquement pour le retrait de 3 mètres, en précisant le terme « minimum », qui ajoute une certaine souplesse. Le passage cité correspond donc au règlement en vigueur et n'a pas fait l'objet d'une modification dans la procédure en cours.

De plus, du fait de la construction de la LGV Sud-Europe-Atlantique, une opération d'aménagement foncier agricole et forestier (AFAF) est en cours. Pour éviter les interférences entre la procédure d'AFAF et la modification du PLU, il semble indispensable au Département de se mettre en rapport avec le cabinet de géomètres en charge de l'opération.

La collectivité prend acte de cette remarque et a informé le cabinet de la modification du PLU en cours.

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 n°2 du PLU de la commune de Roulet-Saint-Estèphe a fait l'objet de quatre remarques (dont une hors enquête) de la part du public :

- Lettre concernant un problème d'éolienne reçu en mairie le 28 septembre : courrier anonyme comprenant un article de presse intitulé « Éoliennes, un scandale d'État » - pas de lien avec le projet de modification du PLU.

- Observation de la mairie portée au registre le 29 octobre : La mairie souhaite que le terrain soit occupé simultanément au plus par deux familles, comme l'avait précisé verbalement le syndicat mixte des gens du voyage.
- Observation par mail reçue le 29 octobre à 14h12, de Madame NICOINE Michèle : elle fait part de son opposition au projet de modification du PLU pour la réalisation d'un terrain familial au lieu-dit « Chez Chardin ». En cas de transaction immobilière, la présence des gens du voyage et le stationnement de leurs caravanes est très pénalisant.
D'autre part, la publicité défailante n'a pas permis d'informer correctement les habitants : seulement deux avis affichés (en mairie et devant le terrain en question) très succincts (nature de la modification et terrain non précisés), absence de communiqué dans les flashes informations de la commune, dans la presse, et sur le site de la mairie.

Les parcelles en question, situées au lieu-dit « Chez Chardin » appartiennent actuellement au Syndicat Mixte pour l'Accueil des Gens du Voyage en Charente (SMAGVC). Ce dernier, après plusieurs échanges avec la mairie et nos services, prévoit une occupation très restreinte et limitée à deux familles, ce qui diminue considérablement le risque de nuisances souvent lié à une sur-occupation. Le reclassement de ces terrains en zone UBgv permet au SMAGVC d'officialiser l'occupation de ce bien immobilier et de diversifier son offre sur le territoire par la réalisation d'un terrain familial.

De plus, la publicité a été réalisée conformément aux dispositions de l'article R.123-11 du code de l'environnement, à savoir :

- la publication dans deux journaux régionaux de l'avis d'enquête au minimum quinze jours avant le début de l'enquête, et un rappel dans les huit premiers jours de celle-ci. Ces dispositions ont été réalisées les 7 septembre et 27 septembre 2018. Cet avis a également été publié à partir du 5 septembre 2018, donc plus de quinze jours avant le début de l'enquête, sur le site internet de l'agglomération.
- L'affichage de ce même avis en mairie et au siège de l'agglomération.
- Paragraphe IV « le responsable du projet procède à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet » : l'affichage a donc également été réalisé aux abords du terrain pressenti pour l'accueil des gens du voyage, mais aussi sur la parcelle ZM 113, où un futur lotissement est prévu et pour lequel une modification de l'article 5 pour la zone 1AU était nécessaire dans la modification en cours.

Toutes les mesures de publicité ont donc été réalisées conformément aux dispositions énoncées dans le code de l'environnement.

Le détail de la procédure et les points modifiés dans le PLU étaient précisés dans le dossier d'enquête et notamment dans le rapport de présentation, mis à la disposition du public et consultables pendant toute la durée de l'enquête, comme précisé sur les avis.

Bilan

Le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Roulet-Saint-Estèphe nécessitent donc une légère adaptation du règlement écrit. En effet, l'autorisation pour le stationnement collectif et le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs dans le sous-secteur UBgv se fera dans la limite de deux familles, comme le prévoit le projet du Syndicat Mixte des Gens du Voyage.

Conclusion

Il peut être tiré un bilan favorable de la mise à disposition du dossier de modification n°2 du PLU de la commune de Roulet-Saint-Estèphe.