

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU GRAND ANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 30 MARS 2017**

Délibération
n° 2017.03.260

**Commune de l'Isle
d'Espagnac :
approbation de la
modification
simplifiée du plan
local d'urbanisme
(PLU)**

LE TRENTE MARS DEUX MILLE DIX SEPT à 17h30, 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 : **23 mars 2017**

Secrétaire de séance : Véronique ARLOT

Membres présents :

Jean-François DAURE, Jean-Marie ACQUIER, Sabrina AFGOUN, Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Anne-Marie BERNAZEAU, André BONICHON, Xavier BONNEFONT, Jacky BOUCHAUD, Patrick BOURGOIN, Catherine BREARD, Gérard BRUNETEAU, Gilbert CAMPO, Monique CHIRON, Jean-Marc CHOISY, Bernard CONTAMINE, Jean-Claude COURARI, Françoise COUTANT, Véronique DE MAILLARD, Catherine DEBOEVERE, Françoise DELAGE, Gérard DEZIER, Denis DOLIMONT, Jacques DUBREUIL, Denis DUROCHER, François ELIE, Guy ETIENNE, Bernadette FAVE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jean-Jacques FOURNIE, Martine FRANCOIS-ROUGIER, André FRICHETEAU, Jacqueline LACROIX, André LANDREAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Bertrand MAGNANON, Annie MARAIS, Jean-Luc MARTIAL, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, François NEBOUT, Yannick PERONNET, Marie-Hélène PIERRE, Jean-Philippe POUSSET, Christophe RAMBLIERE, Jean REVEREAULT, Bernard RIVALLEAU, Gérard ROY, Eric SAVIN, Alain THOMAS, Jean-Luc VALANTIN, Roland VEAUX, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU,

Ont donné pouvoir :

Danielle BERNARD à Gérard DEZIER, Anne-Sophie BIDOIRE à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Michel BUISSON à Christophe RAMBLIERE, Samuel CAZENAVE à Xavier BONNEFONT, Danielle CHAUVET à Martine FRANCOIS-ROUGIER, Bernard DEVAUTOUR à Eric SAVIN, Georges DUMET à Gérard ROY, Jeanne FILLOUX à Michaël LAVILLE, Maud FOURRIER à Yannick PERONNET, Michel GERMANEAU à Jean-François DAURE, Fabienne GODICHAUD à André BONICHON, Joël GUITTON à Patrick BOURGOIN, Isabelle LAGRANGE à Bernadette FAVE, Catherine PEREZ à Francis LAURENT, Zahra SEMANE à Bernard CONTAMINE, Philippe VERGNAUD à Jean-Philippe POUSSET

Excusé(s) :

Karen DUBOIS, Elisabeth LASBUGUES, Philippe LAVAUD, Dominique PEREZ

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 MARS 2017

**DELIBERATION
N° 2017.03.260**

URBANISME

Rapporteur : Monsieur VEAUX

**COMMUNE DE L'ISLE D'ESPAGNAC : APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

La communauté d'agglomération de GrandAngoulême, sur demande de la commune de l'Isle d'Espagnac par courrier du 19 décembre 2016, a prescrit la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Le projet de modification simplifiée a un objectif :

- Modifier le règlement écrit :
 - o Modifier l'article 12 sur les règles de stationnement en zone 1AU, afin de rendre moins contraignante la règle et favoriser les projets situés en réinvestissement urbain ainsi que des projets spécifiques, comme des logements pour personnes âgées.

Conformément aux articles 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 n'a fait l'objet d'aucune remarque.

En l'absence d'avis des personnes publiques associées, il a été mis à la disposition du public du 25 janvier au 24 février 2017.

L'avis de mise à disposition a fait l'objet d'une publication dans un journal local le 17 janvier 2017 ainsi que d'un affichage en mairie de l'Isle d'Espagnac 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.

Une remarque a été formulée par mail à l'attention de GrandAngoulême.

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 19 décembre 2016 de la commune de l'Isle d'Espagnac sollicitant le président de GrandAngoulême pour modifier le 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 16 janvier 2017 prescrivant la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de l'Isle d'Espagnac,

Vu le bilan de la mise à disposition dressé joint en annexe, et considérant que ce bilan est favorable,

Vu l'avis favorable de la commission proximité, équilibre et identité territoriale du 28 mars 2017,

Je vous propose :

DE CONSTATER que les modalités de mises à disposition fixées par délibération du 12 mai 2016 ont été respectées ;

D'APPROUVER la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de l'Isle d'Espagnac.

D'IMPUTER la dépense au budget principal – chapitre 20 – nature 202

**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> 05 avril 2017	<u>Affiché le :</u> 05 avril 2017

Annexe : Bilan de la mise à disposition du public portant sur la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'urbanisme de la commune de l'Isle d'Espagnac

Mise à disposition du 25 janvier au 24 février 2017

Table des matières

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

Objet de la modification

La commune de l'Isle d'Espagnac a approuvé son Plan Local d'Urbanisme en 2016 par délibération du conseil municipal. La présente modification a un objectif :

Modifier le règlement écrit :

- Modifier l'article 12 sur les règles de stationnement en zone 1AU, afin de rendre moins contraignante la règle.

Le cadre réglementaire

La présente modification n'a pas pour objet de modifier les orientations définies par le PADD. En effet, cette modification a pour objectif de rendre plus souple la règle sur les stationnements, qui bloque actuellement la réalisation de projets pour des publics spécifiques, situés en réinvestissement urbain, notamment dans le secteur de la place François Mitterrand (notamment un projet de logement pour personnes âgées indépendantes). Il s'agit de rendre plus souple la règle et ainsi permettre la réalisation de ces projets qui répondent aux objectifs du PADD « *d'affirmer une centralité urbaine autour de la place François Mitterrand* ».

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 compléter le règlement de la zone 1AU et plus précisément les règles de stationnement de l'article 12 afin de permettre la réalisation de projets dans des secteurs dense de la commune. La règle actuelle étant trop contraignante.

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 l'Isle d'Espagnac 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

- 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
- publication de l'avis de mise à disposition dans le journal Charente Libre

2. Les avis des Personnes Publiques Associées

Aucun avis n'a été apporté par les Personnes Publiques Associées, donc aucun ne figuraient au dossier mis à disposition.

3. Le projet de modification simplifiée :

- le rapport de présentation

Les modalités de mise à disposition

Par arrêté du 16 janvier 2017, le président de GrandAngoulême a prescrit la mise à disposition du public le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de l'Isle d'Espagnac pendant une durée de 1 mois du 25 janvier 2017 au 24 février 2017.

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 mardi 17 janvier 2017 soit au moins 8 jours avant le début de l'enquête.

Un avis a également été affiché en mairie de l'Isle d'Espagnac 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 25 janvier 2017.

Le projet a également été notifié aux personnes publiques associées par courrier du 29 décembre 2016 à :

- Département de la Charente
- Région Aquitaine Limousin Poitou Charente
- CCI
- Chambre des métiers et de l'artisanat de la Charente
- Chambre d'Agriculture de la Charente
- CAUE
- préfecture de la Charente
- direction départementales des territoires
- syndicat mixte de l'Angoumois
- Mairie de Ruelle Sur Touvre, Magnac Sur Touvre, Soyaux, Angoulême, Gond-Pontouve, .

Consultation du dossier

Conformément à l'arrêté du Président de GrandAngoulême en date du 16 janvier 2017, le dossier a été mis à disposition du public à l'accueil du siège de GrandAngoulême et de la mairie de l'Isle d'Espagnac 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 24 février 2017.

Analyses des avis et observations recueillies

1. Avis des Personnes Publiques Associées

Le dossier n'a pas fait l'objet de d'avis.

2. Les observations du public

Le projet de modification simplifiée n°1 a fait l'objet d'une remarque, reçue par mail le 21 février de la part de Mr Courlit Yvan :

« Réduire le nombre de places de parking pour les logements résidence seniors en les ramenant à 1 place pour 3 logements me semble tout à fait adapté, peu de seniors en résidence possèdent une voiture. Cependant, réduire à une place visiteur pour 6 logements me semble complètement inadapté. En effet les familles viennent visiter les

anciens tous les mêmes jours, à savoir les jours de repos hebdomadaires. il s'ensuivra donc une surcharge de stationnement qui mènera les automobilistes à se stationner sur les rues adjacentes, si toute fois il y a de la place.

*Deuxième sujet : De nombreuses personnes, **femmes de service, infirmières, aides soignantes**, sont présentes tous les jours et représentent un certain nombre d'emplacements occupés à temps complet. Ces parkings tel vous désirez les instaurés seront vite saturés.*

Il aurait sans doute été préférable, lors de l'établissement du PLU, de réfléchir sur une densité de logements légèrement inférieure permettant ces stationnements, ou aujourd'hui modifier la densification des logements plutôt que les parkings.

Lorsque tout sera en place, logements et parkings, aucun retour en arrière sera possible, il faudra vivre avec l'existant : il sera trop tard »

Le GrandAngoulême partage l'avis de Mr Courlit sur la nécessité de réduire les places de parkings pour les logements seniors, la procédure de modification simplifiée allant dans ce sens.

Concernant la crainte de voir les places de parkings saturés, chaque projet sera étudié finement afin d'anticiper ces éventuels problèmes. La modification de la règle permet davantage de souplesse tout en assurant un nombre de place minimum par projet, permettant ainsi de gérer au mieux les véhicules des salariés et des visiteurs. Enfin, le GrandAngoulême rappelle que chaque permis de construire doit prévoir le nombre de place nécessaire à son opération, tout en étant conforme aux règles du PLU.

Bilan

Les observations et les avis recueillis lors de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de l'Isle d'Espagnac 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 l'Isle d'Espagnac.