

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
GRANDANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 15 OCTOBRE 2019**

**Délibération**  
n° 2019.10.306

**Ruelle sur Touvre :  
approbation de la  
déclaration de projet  
n°1 valant mise en  
compatibilité du PLU,  
pour le secteur  
d'aménagement de  
Maine Gagnaud**

**LE QUINZE OCTOBRE DEUX MILLE DIX NEUF 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 : **09 octobre 2019**

**Secrétaire de séance** : Denis DUROCHER

**Membres présents** :

Jean-François DAURE, Jean-Marie ACQUIER, Sabrina AFGOUN, Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Anne-Marie BERNAZEAU, Anne-Sophie BIDOIRE, André BONICHON, Xavier BONNEFONT, Laïd BOUAZZA, Jacky BOUCHAUD, Catherine BREARD, Gérard BRUNETEAU, Michel BUISSON, Gilbert CAMPO, Monique CHIRON, Jean-Marc CHOISY, Françoise COUTANT, Véronique DE MAILLARD, Catherine DEBOEVERE, Françoise DELAGE, Bernard DEVAUTOUR, Gérard DEZIER, Denis DOLIMONT, 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, André LANDREAU, Elisabeth LASBUGUES, Francis LAURENT, Philippe LAVAUD, Michaël LAVILLE, Bertrand MAGNANON, Annie MARAIS, Annie MARC, Jean-Luc MARTIAL, Thierry MOTEAU, Catherine PEREZ, Yannick PERONNET, Marie-Hélène PIERRE, Bruno PROUX, Mireille RIOU, Bernard RIVALLEAU, Zahra SEMANE, Alain THOMAS, Jean-Luc VALANTIN, Roland VEAUX, Philippe VERGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU,

**Ont donné pouvoir** :

Patrick BOURGOIN à Laïd BOUAZZA, José BOUTTEMY à Véronique ARLOT, Danielle CHAUVET à Anne-Sophie BIDOIRE, Bernard CONTAMINE à Zahra SEMANE, Jean-Claude COURARI à Jean-Marie ACQUIER, Joël GUITTON à Philippe VERGNAUD, Pascal MONIER à Véronique DE MAILLARD, François NEBOUT à Annie MARAIS, Jean-Philippe POUSSET à Vincent YOU, Christophe RAMBLIERE à Michel BUISSON, Gérard ROY à Sabrina AFGOUN, Eric SAVIN à Gilbert CAMPO

**Excusé(s)** :

Patrick BOURGOIN, José BOUTTEMY, Danielle CHAUVET, Bernard CONTAMINE, Jean-Claude COURARI, Jacques DUBREUIL, Georges DUMET, Michel GERMANEAU, Pascal MONIER, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Jean-Philippe POUSSET, Christophe RAMBLIERE, Jean REVEREAULT, Gérard ROY, Eric SAVIN

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 15 OCTOBRE 2019**

**DELIBERATION  
N° 2019.10.306**

URBANISME

Rapporteur : **Monsieur VEAUX**

**RUELLE SUR TOUVRE : APPROBATION DE LA DECLARATION DE PROJET N°1 VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU, POUR LE SECTEUR D'AMENAGEMENT DE MAINE GAGNAUD**

La commune de Ruelle sur Touvre dispose d'un plan local d'urbanisme approuvé le 14 décembre 2009.

Le conseil communautaire a prescrit la procédure de déclaration de projet n°1 pour l'opération d'aménagement du secteur de Maine Gagnaud emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Ruelle sur Touvre par délibération du 18 octobre 2018, valant également déclaration d'intention au titre du code de l'environnement et permettant ainsi la mise en œuvre du droit d'initiative.

Cette procédure doit permettre de mettre en adéquation le zonage et le règlement du PLU communal avec le projet d'aménagement du secteur de Maine Gagnaud, en diminuant la bande de recul inconstructible le long de la RD 1000 et en adaptant à la marge les règles pour ce secteur en créant au sein de la zone à urbaniser (zone 1AU) un sous-secteur 1AUm.

1- Le contexte

Le secteur du Plantier du Maine Gagnaud, situé au Sud du territoire communal, et bordant la RD 1000, constitue le grand secteur d'extension de l'urbanisation de la commune dans le PLU communal ainsi que dans le futur PLUi. Il permet de compléter l'offre foncière représentée par l'opération de renouvellement urbain menée sur les secteurs des Seguins et des Ribéreaux.

Le Plantier du Maine Gagnaud est actuellement classé en zone à urbaniser (zone 1AU) au PLU, impactée par une bande de recul inconstructible de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 1000, ainsi que par la présence d'éléments de paysage identifiés au PLU comme éléments à conserver (ancien verger).

La déclaration de projet vise à ajuster les règles de constructibilité sur ce secteur, en créant un sous-secteur 1AUm sur la partie Ouest du site, soit sur une surface d'environ 4,8 ha sur les 15,3 ha actuellement en zone 1AU, ainsi que de réduire la bande inconstructible le long de la RD 1000 à 30 mètres sur la partie du futur sous-secteur 1AUm puis à 50 mètres pour le reste de la zone.

L'aménagement de ce nouveau quartier a été affiné par les élus ruellois tout comme les cheminements doux et viaires permettant la desserte interne et les liens entre ce nouveau quartier et l'existant.

Une grande mixité de fonctions sera assurée au sein de cet espace et permettra de voir se réaliser :

- un supermarché sur la partie Sud du site, par relocalisation de l'enseigne présente au Nord de la commune, dont les locaux seront réinvestis pour y aménager les ateliers municipaux. Le bâtiment d'environ 3 500 m<sup>2</sup> comprendra une surface de vente d'environ 2 000 m<sup>2</sup> ;
- un EHPAD d'environ 120 lits sur une superficie d'environ 8 000 m<sup>2</sup>, en substitution des bâtiments actuels qui ne sont plus aux normes et situé à quelques centaines de mètres au Nord ;
- une crèche municipale d'une 40<sup>ne</sup> de places sur 2 000 m<sup>2</sup> environ, qui pourrait être spécialisée dans l'accueil d'enfants handicapés ;
- une 20<sup>ne</sup> de logements sociaux.

## 2- Le caractère d'intérêt général

Le projet d'aménagement de ce secteur permet de mettre en adéquation les obligations légales qui s'imposent à la commune ainsi que d'assurer son développement urbain cohérent tant en logement qu'en équipement.

Les objectifs poursuivis répondant au caractère d'intérêt général sont les suivants :

- permettre à la commune de respecter ses obligations en matière de réalisation de logements sociaux : malgré un fort engagement en matière d'accompagnement social, et de la réalisation d'opérations sur d'autres secteurs, la commune reste déficitaire avec un taux de logements sociaux de 14,95% au lieu des 20% exigés réglementairement, soit un déficit de 208 logements ;
- répondre aux politiques de l'habitat en matière de rénovation urbaine portées par l'agglomération, par la réalisation au sein de la 20<sup>ne</sup> de logements portés par l'OPH de l'Angoumois de 6 logements en reconstitution dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain Bel Air Grand Font à l'échéance 2020 ;  
Par la suite, pourront être réalisés les projets de logements sociaux sous la maîtrise d'ouvrage de Logélia et Noalis, dont certains logements répondent également à la reconstitution de l'offre dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain. Le foncier correspondant fait partie d'un aménagement ultérieur, non impacté par la création du sous-secteur 1AUm mais restant en zone 1AU du PLU
- permettre de présenter une nouvelle offre de logements en lien avec des équipements publics répondant aux normes réglementaires ;
- réaliser des équipements publics répondant aux normes actuelles et permettant de créer des relations intergénérationnelles, en réalisant un nouvel établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) à côté d'une nouvelle crèche ;
- transférer une enseigne commerciale déjà présente sur le territoire communal afin de concilier une mixité fonctionnelle au sein du nouveau quartier, et assurant une dynamique économique sur le territoire ;
- la prise en compte de l'intégration paysagère et des nuisances, en modulant la réduction de la bande d'inconstructibilité le long de la RD 1000, par une bande de 30 mètres au droit de l'implantation de la surface commerciale et de 50 mètres sur le reste du site.

## 3- La mise en compatibilité du PLU avec le projet

Afin de permettre la réalisation de ce projet d'intérêt général, les modifications à apporter au PLU de Ruelle sur Touvre portent sur les points suivants :

- la cartographie du PADD faisant référence au secteur du Maine Gagnaud ;
- le règlement écrit de la zone 1AU et le règlement graphique, avec la création d'un secteur 1AUm et de dispositions spécifiques à ce secteur ;
- les orientations d'aménagement et de programmation pour y inclure le nouveau parti d'aménagement.

## 4- Le déroulement de la procédure

Le dossier de déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du PLU de Ruelle sur Touvre a été transmis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale le 1<sup>er</sup> février 2019. Elle n'a pas émis d'avis dans le délai de consultation de 3 mois qui lui était imparti.

Conformément au code de l'urbanisme, la procédure de déclaration de projet a fait l'objet d'une prescription valant déclaration d'intention, mais le droit d'initiative du public qui en découle n'a pas été mis à profit par ce dernier.

Le dossier a ensuite été transmis aux personnes publiques associées afin de préparer l'examen conjoint du 9 avril 2019. Aucune personne publique associée n'a pu se rendre disponible, et les services de l'État nous ont fait part de documents manquants tel que l'étude paysagère permettant de déroger à l'article L111-6 du code de l'urbanisme. Cet élément ainsi que des compléments d'explication sur le projet du Maine Gagnaud et le phasage ont été transmis aux personnes publiques associées en vue d'un nouvel examen conjoint qui s'est tenu le 2 mai 2019, en présence des élus et techniciens de la commune de Ruelle sur Touvre.

L'État a émis un avis favorable au projet assorti des deux réserves suivantes :

- l'une sur le déplacement de l'Intermarché présent sur la commune, qui joue actuellement un rôle de commerce de proximité ; sa délocalisation sur le site de Maine Gagnaud risque de déstabiliser les commerces de proximité présents sur les communes voisines. Il conviendra également d'être très attentif à l'impact visuel et paysager de l'implantation d'un tel bâtiment, qui sera situé sur la partie la plus haute de ce secteur d'aménagement, mais en contrebas de la RD 1000 et de la zone d'activité de l'Isle d'Espagnac ;
- l'autre sur la pertinence du choix d'implantation des 28 logements sociaux sur ce secteur portés par Logélia, à proximité immédiate de la RD1000 ; il conviendra d'être particulièrement vigilant au niveau du projet architectural de ces logements pour apporter des solutions efficaces aux nuisances (bruit et pollutions) provoquées par la proximité de la route départementale classée à grande circulation.

Les services de l'État précisent que l'intérêt général n'est pas démontré sur l'intégralité de l'aménagement du site et mériterait des compléments.

Le conseil départemental quant à lui précise qu'aucun merlon supplémentaire ne sera réalisé, notamment sur la partie la plus à l'Est du site, qui en est actuellement dépourvu, et qu'il convient de maintenir une contre-allée pour assurer l'entretien de ce merlon.

#### 5- L'enquête publique et l'avis de la commissaire enquêtrice

L'enquête publique s'est déroulée du 3 juin au 3 juillet 2019 inclus, comprenant un total de trois permanences, dont deux en mairie de Ruelle sur Touvre et une au service planification de GrandAngoulême.

Le dossier soumis à l'enquête publique comprenait le dossier de déclaration de projet, l'étude paysagère dérogatoire à l'article L111-6 du code de l'urbanisme, une note complémentaire précisant le projet d'aménagement, les pièces du PLU modifiées, l'absence d'avis émis par l'autorité environnementale et le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, puis l'ensemble des pièces administratives liées à l'enquête publique.

Neuf observations ont été consignées dans les registres, un courriel et sept courriers ont été transmis à la commissaire enquêtrice. Les observations émises peuvent être regroupées comme suit :

- opposition à la suppression de la bande d'inconstructibilité le long de la RD 1000 ;
- opposition au projet compte tenu des nuisances pour les riverains ;
- difficulté d'accéder aux logements sociaux par la rue Victor Hugo, étroite ;
- pollution importante et désagréments sonores de la déviation qui vont impacter l'EHPAD et la crèche ;
- opposition à la suppression de parcelles de bois ;
- imperméabilisation de surfaces importantes et réalisation de bâtiments qui provoqueront des risques d'inondation pour le voisinage et des problèmes de gestion des eaux pluviales ;
- nuisances sonores et visuelles supplémentaires pour le voisinage ;
- inclure une portion de parcelle dans la zone 1AUm.

Des éléments de réponse ont été apportés par GrandAngoulême à la commissaire enquêtrice avant qu'elle rende son rapport et ses conclusions, comme le prévoit l'article R123-18 du code de l'urbanisme.

La commissaire enquêtrice a remis son rapport et ses conclusions datées du 11 juillet et du 2 août 2019. Elle émet un avis défavorable au caractère d'intérêt général du projet qui n'est pas démontré sur l'intégralité du site et n'est pas adapté à la sécurité des biens et des personnes et à la mise en compatibilité du PLU tel que soumis à l'enquête publique, en se référant notamment à l'absence de prise en compte des nuisances futures. Le tribunal administratif de Poitiers a adressé le 20 août 2019 un courrier à la commissaire enquêtrice lui demandant de compléter son rapport et son avis. La commissaire enquêtrice a remis ces éléments complémentaires le 31 août 2019 dans lesquels elle confirme son avis défavorable.

## 6- Motivation de GrandAngoulême

Il est à noter des inexactitudes et incompréhensions dans le rapport de la commissaire enquêtrice, qui ne semble pas avoir pris en compte les éléments de réponse apportées par GrandAngoulême dans la phase administrative suite à la clôture de l'enquête publique.

En effet, à ce jour, la partie du terrain en dehors de la bande d'inconstructibilité est ouverte à l'urbanisation et pourrait recevoir la réalisation de l'EHPAD, de la crèche et des logements sociaux portés par l'OPH.

La réduction de la bande d'inconstructibilité est différenciée selon les secteurs concernés ; c'est l'occupation commerciale de la partie Sud du site qui permet d'envisager une réduction de la bande d'inconstructibilité plus importante, implantation qui contribuera directement à l'atténuation des nuisances potentielles résiduelles.

Il convient également de rappeler qu'une procédure de déclaration de projet permet d'apporter des modifications à un PLU en vertu de la connaissance d'un projet, afin d'en étudier les impacts et d'ajuster les règles pour permettre la réalisation de ces projets d'intérêt général, mais ne nécessite pas d'en connaître tous les détails. La connaissance parfaite de l'implantation du bâti, de ses caractéristiques, de l'aménagement, de la voirie, etc...se traduit dans le permis d'aménager de la zone et les permis de construire de chaque bâtiment.

En ce qui concerne les accès, l'emplacement réservé pour la réalisation d'une voirie permettant de relier la zone 1AU et la rue Victor Hugo a été modifié dans le dossier de déclaration de projet afin de n'y envisager qu'une liaison douce entre la rue et les futurs logements, ce qui contribue à la prise en compte des nuisances potentielles, en les limitant.

En matière de gestion d'impacts paysagers et de gestion des eaux pluviales, l'étude de dérogation à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme et l'évaluation environnementale réalisées font état d'enjeux paysagers limités, en raison de la présence d'un merlon de 6 mètres de hauteur en bordure du site, qui le masque en grande partie. Les éléments de paysage identifiés au PLU, ancien verger en déliquescence notamment n'ont qu'un faible intérêt environnemental. Afin d'éviter et limiter les incidences sur les risques et nuisances sonores, des mesures de réduction ont été mises en place dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU.

Ces mesures sont évoquées dans l'évaluation environnementale qui était jointe au dossier d'enquête, à savoir :

- mesures de réduction : l'OAP a été modifiée en intégrant l'emplacement des dispositifs de gestion des eaux pluviales au niveau d'une ancienne carrière de sable présentant un risque d'affaissement ;
- au-delà du PLU, des mesures d'évitement et de réduction seront menées au stade projet : adopter les orientations et formes des bâtiments pour favoriser des zones acoustiques protégées, optimiser la répartition des pièces à vivre en tenant compte du confort acoustique et de la présence de la RD 1000, etc. ;
- Les logements de l'OPH, la crèche ainsi que la maison de retraite seront implantés au-delà de la bande des 100 mètres, définies qui plus est non depuis l'axe de la voie existante mais depuis celui de la 2 x 2 voies projetée, et derrière le bâtiment commercial et le talus de 6m de haut.

- compte tenu des mesures de réduction mises en place et de la localisation de ces équipements, l'incidence de la mise en compatibilité du PLU concernant l'exposition des personnes aux risques et nuisances sonores, notamment les résidents de l'EHPAD et les enfants de la crèche, est jugée faible. De plus, ces équipements publics sont soumis à des réglementations spécifiques et à une autorisation de l'Agence Régionale de la Santé : les bâtiments seront donc aux normes, et le milieu environnant sera constitué d'espaces publics et d'espaces verts. Tous ces éléments seront précisés dans le cadre du permis d'aménager et des permis de construire de chaque bâtiment.

Il faut noter de plus que la réserve de l'Etat quant à l'intérêt général inhérent à la réalisation du projet de Logélia est inopérante dans la mesure où la parcelle d'implantation du programme de constructions ne s'inscrit pas au sein de la zone 1 AUm mais de la zone 1 AU à l'Est du site.

Le dossier soumis à l'approbation du conseil communautaire a ainsi été complété, mis en cohérence entre les différentes pièces du dossier, et actualisé pour tenir compte des observations issues de l'examen conjoint et des observations issues de l'enquête publique.

Au vu des motivations avancées pour achever la procédure, le dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Ruelle sur Touvre, telle que présenté en annexe de cette délibération, est prêt à être déclaré d'intérêt général et à être approuvé.

Aussi,

Vu les articles L153-54 à L153-59, L300-6 et R153-15 à R153-17 du code de l'urbanisme, relatifs à la procédure de mise en compatibilité du PLU avec une opération d'intérêt général ;

Vu les articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-46 du code de l'environnement relatifs à la procédure d'enquête publique ;

Vu les articles L121-15-1 à L121-21 du code de l'environnement relatifs au droit d'initiative ;

Vu le plan local d'urbanisme de Ruelle sur Touvre approuvé le 14 décembre 2009 ;

Vu l'approbation du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Angoumois en date du 10 décembre 2013 ;

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 la délibération du conseil communautaire du 18 octobre 2018 prescrivant la procédure de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de Ruelle sur Touvre, valant également déclaration d'intention au titre du code de l'environnement et permettant ainsi la mise en œuvre du droit d'initiative ;

Vu l'absence d'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale au 1<sup>er</sup> mai 2019 et le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 2 mai 2019 ;

Vu l'arrêté communautaire du 14 mai 2019 prescrivant l'ouverture et les modalités de l'enquête publique portant sur la déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du PLU de Ruelle sur Touvre ;

Vu le dossier soumis à l'enquête publique ;

Vu les dix-sept observations formulées sur les registres d'enquête publique, par courriel et courriers ;

Vu le rapport et les conclusions motivées de la commissaire enquêtrice du 2 août 2019 dans lesquelles elle émet un avis défavorable à l'intérêt général du projet et à la mise en compatibilité du PLU, et des compléments à cet avis défavorable en date du 31 août 2019 ;

Vu les inexactitudes dans le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice et les compléments apportés au dossier, présenté en annexe à cette délibération ;

Considérant que le projet présente un caractère d'intérêt général ;

Considérant que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Ruelle sur Touvre a été suffisamment étayée pour tenir compte des observations issues de l'examen conjoint et de celles issues de l'enquête publique, et peut ainsi être adoptée ;

Vu l'avis favorable de la commission Proximité, Equilibre et Identité Territoriale du 1<sup>er</sup> octobre 2019,

**Je vous propose :**

**DE DÉCLARER** d'intérêt général le projet d'aménagement du secteur de Maine Gagnaud impliquant une diminution de la bande inconstructible le long de la RD 1000 et des ajustements notamment du règlement, objet de la présente déclaration de projet ;

**D'ADOPTER** la déclaration de projet n°1 du PLU de Ruelle sur Touvre ;

**D'APPROUVER** la mise en compatibilité du PLU de Ruelle sur Touvre avec la déclaration de projet n°1 du PLU ;

**D'AUTORISER** Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée, à signer tout document concernant cette procédure.

*La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Roulet-Saint-Estèphe et au siège de l'agglomération pendant un mois.*

*La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.*

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

<b>Certifié exécutoire :</b>	
<b><u>Recu à la Préfecture de la Charente le :</u></b>  <b>25 octobre 2019</b>	<b><u>Affiché le :</u></b>  <b>25 octobre 2019</b>