DEPARTEMENT DE LA CHARENTE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GRANDANGOULEME

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 09 DECEMBRE 2021

Délibération n°2021.12.254

Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Roullet-Saint-Estèphe : approbation de la modification n°3

LE NEUF DECEMBRE DEUX MILLE VINGT ET UN à 17 h 30, les membres du Conseil Communautaire se sont réunis Salle Paul DAMBIER rue des Bouvreuils 16430 CHAMPNIERS suivant la convocation qui a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : 03 décembre 2021

Secrétaire de Séance : Monique CHIRON

Membres présents : Sabrina AFGOUN, Michel ANDRIEUX, Joëlle AVERLAN, Brigitte BAPTISTE, Eric BIOJOUT, Didier BOISSIER DESCOMBES, Xavier BONNEFONT, Jacky BONNET, Catherine BREARD, Michel BUISSON, Minerve CALDERARI, Monique CHIRON, Frédéric CROS, Serge DAVID, Françoise DELAGE, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, Nathalie DULAIS, Denis DUROCHER, François ELIE, Sophie FORT, Jean-Luc FOUCHIER, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Bertrand GERARDI, Michel GERMANEAU, Hélène GINGAST, Fabienne GODICHAUD, Jérôme GRIMAL, Thierry HUREAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Raphaël MANZANAS, Annie MARC, Jean-Luc MARTIAL, Corinne MEYER, Benoît MIEGE-DECLERCQ, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Sylvie PERRON, Gilbert PIERRE-JUSTIN, Catherine REVEL, Jean REVEREAULT, Alain RHODE, Martine RIGONDEAUD, Mireille RIOU, Gérard ROY, Zahra SEMANE, Anne-Marie TERRADE, Roland VEAUX, Philippe VERGNAUD, Fabrice VERGNIER, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Hassane ZIAT

Ont donné pouvoir : Véronique ARLOT à Vincent YOU**,** Marie-Henriette BEAUGENDRE à Thierry HUREAU**,** Séverine CHEMINADE à Jean-Jacques FOURNIE**,** Jean-Claude COURARI à Isabelle MOUFFLET**,** Françoise COUTANT à Fabrice VERGNIER**,** Fadilla DAHMANI à Jérôme GRIMAL**,** Jean-François DAURE à Jacky BONNET**,** Valérie DUBOIS à Sophie FORT**,** Martine FRANCOIS-ROUGIER à Catherine REVEL**,** Sandrine JOUINEAU à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU**,** Gérard LEFEVRE à Gérard DESAPHY**,** Jean-Philippe POUSSET à Xavier BONNEFONT**,** Valérie SCHERMANN à François ELIE**,** Zalissa ZOUNGRANA à Gilbert PIERRE-JUSTIN**,**

Excusé(s) : Véronique ARLOT, Marie-Henriette BEAUGENDRE, Séverine CHEMINADE, Jean-Claude COURARI, Françoise COUTANT, Fadilla DAHMANI, Jean-François DAURE, Valérie DUBOIS, Martine FRANCOIS-ROUGIER, Sandrine JOUINEAU, Gérard LEFEVRE, Jean-Philippe POUSSET, Valérie SCHERMANN, Zalissa ZOUNGRANA Chantal DOYEN-MORANGE, Martine PINVILLE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 09 DÉCEMBRE 2021	**DÉLIBÉRATION N° 2021.12.254**
URBANISME	Rapporteur : Monsieur YOU
PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE ROULLET-SAINT-ESTEPHE : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°3	

Au vu de la sollicitation de la municipalité de Roullet-Saint-Estèphe il a été proposé d'engager une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

Le projet de modification vise à faire évoluer le règlement graphique en reclassant une zone UB au Nord-Est de la commune, vierge de toute construction, l'obtention d'un permis d'aménager sur le terrain étant aujourd'hui caduc, et non soumise à une Orientation d'Aménagement et de Programmation, en zone naturelle.
Cette zone de 3,5 Ha présente un terrain de 3,5Ha qui n'est connecté aux deux lieux-dits de ce secteur Nord de la commune : La Goujarde et La Raberie. Il n'est pas contigu à ces villages, ne leur est pas relié par des cheminements doux et s'inscrit visuellement dans la plaine agricole. Il ne peut être intégré au plan paysager et patrimonial aux entités bâties de ces deux pôles résidentiels.

Il a donc été fait le choix de revenir sur le développement de ce secteur avec un reclassement des parcelles concernées en zone naturelle.

Conformément aux articles L153-40 du code de l'urbanisme et R123-1 du code de l'environnement, le projet a été notifié aux personnes publiques associées. Le dossier a fait l'objet de trois avis des personnes publiques associées. Un ajustement mineur du contenu du dossier de modification est réalisé, notamment pour répondre à l'avis de l'État. En effet, l'État a émis un avis favorable sous réserve de la prise en compte de certaines observations, notamment :

« L'existence de la zone UB située à proximité du lieu-dit « la Goujarde » est expliquée en page 3 du rapport de présentation. Le rapport de présentation ne mentionne que le fait que cette surface libre de construction « n'offre aucune garantie d'utilisation économe, rationnelle et organisée de l'espace ».

Il n'est pas suffisamment fait mention des conséquences de la caducité du permis d'aménager et de la nécessité de faire évoluer le PLU. En effet, conserver une zone UB de 3,5 ha sans orientation d'aménagement et de programmation (OAP) aurait généré une incompatibilité du PLU avec le SCoT de l'Angoumois approuvé le 10 décembre 2013 et plus précisément avec la prescription P10 de son Document d'Orientation et de Objectifs (DOO). »

L'absence d'OAP a bien été mentionnée dans le rapport de présentation de la modification.

Il sera ajouté, dans le document approuvé, que cela constitue une incompatibilité avec la prescription P10 du SCoT qui exige une opération d'aménagement d'ensemble pour les terrains en zone constructible de plus de 5000 m².

Suite à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 11 mai 2021, le dossier de modification n°3 du PLU de Roullet-Saint-Estèphe n'a pas donné lieu à une évaluation environnementale.

Conformément à l'article L123-6 du code de l'environnement, il peut être procédé à une enquête unique lorsque les enquêtes de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public. L'enquête publique a donc été unique et relative à la modification n°2 du PLUi partiel et à la modification n°3 du PLU de Roullet-Saint-Estèphe.

Le projet de modification, ainsi que les avis des personnes publiques associées, ont été soumis à l'enquête publique du lundi 6 septembre 2021 à 9h00 au vendredi 1er octobre 2021 à 17h00. L'article L123-9 du code de l'environnement dispose que la durée de l'enquête publique peut être inférieure à trente jours pour les procédures ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Conformément à l'article R123-11 du code de l'environnement, l'avis d'enquête publique a fait l'objet d'une publication dans la Charente Libre et Sud-Ouest le jeudi 19 août 2021 et d'un rappel dans les deux journaux le mercredi 8 septembre 2021, ainsi que d'un affichage au siège de GrandAngoulême, en mairies des 16 communes du PLUi, en mairie de Roullet-Saint-Estèphe et aux abords de quatre sites concernés par les deux procédures dont il est question pour cette enquête publique.

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

Le commissaire enquêteur n'a reçu aucune observation portée aux registres lors de ses permanences. Aucun ajustement du contenu du dossier de modification n'est envisagé.

Vu les articles L153-36 à L153-40, et L153-41 à L153-44 du code de l'urbanisme,
Vu les articles L123-1 et L123-2, L123-3 à L123-19 du code de l'environnement, notamment l'article L123-9 qui dispose que la durée de l'enquête publique peut être inférieure à trente jours pour les procédures ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale, et les articles et R123-1 à D123-46-2 de ce même code,
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 la sollicitation de la commune de Roullet-Saint-Estèphe, auprès du président de GrandAngoulême pour engager une procédure de modification du PLU,
Vu l'arrêté du Président de GrandAngoulême en date du 23 avril 2021 prescrivant la modification n°3 du PLU de la commune de Roullet-Saint-Estèphe,
Vu l'arrêté du 27 juillet 2021 prescrivant l'enquête publique unique sur la modification n°2 du PLUi partiel et la modification n°3 du PLU de Roullet-Saint-Estèphe,
Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur,
Vu son avis favorable à la modification n°3 du PLU de Roullet-Saint-Estèphe,
Vu le bilan de l'enquête publique dressé en annexe 1,
Considérant que ce bilan est favorable,
Vu l'absence d'observations portées aux registres d'enquête ou transmises par voie postale ou électronique ;

Je vous propose :

D'APPROUVER la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Roullet-Saint-Estèphe.

APRES EN AVOIR DELIBERE
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES
ADOPTE LA DELIBERATION PROPOSEE

Certifié exécutoire	
Reçu à la préfecture de la Charente le : **17 décembre 2021**	**Affiché le :** **17 décembre 2021**

Bilan de l'enquête publique unique portant sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Roullet-Saint-Estèphe

Enquête publique du lundi 6 septembre 2021 à 9h00 au vendredi 1er octobre 2021 à 17h00

Objet de la modification

La commune de Roullet-Saint-Estèphe a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 12 mai 2015 par délibération du conseil municipal, modifié en date des 13 octobre 2016, 11 décembre 2018, 23 mai 2019 et 5 décembre 2019, et ayant fait l'objet de deux déclarations de projets en date du 23 mai 2019.

Le projet de modification vise à faire évoluer le règlement graphique en reclassant une zone UB au Nord-Est de la commune, vierge de toute construction, l'obtention d'un permis d'aménager sur le terrain étant aujourd'hui caduc, et non soumise à une Orientation d'Aménagement et de Programmation, en zone naturelle.

Le cadre réglementaire

Le cadre juridique de la présente modification est celui du droit commun des modifications avec enquête publique prévues par l'article L153-41 du code de l'urbanisme.

Les modifications s'inscrivent totalement dans les orientations du PADD, ne visent pas à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.

Elles ne consistent pas à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et n'entrainent pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance, à ouvrir à l'urbanisation une zone AU dans les 9 ans suivant sa création, à définir des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concertée.

Analyses des avis et observations recueillies

1. Avis des Personnes Publiques Associées

Le projet a également été notifié aux personnes publiques associées par courriel du 27 avril 2021, à savoir :

- Préfecture de la Charente ;
- Conseil Régional ;
- Conseil Départemental ;
- DDT ;
- Chambre d'Agriculture ;
- Chambre de Commerce et d'Industrie ;
- Chambre des Métiers et de l'artisanat ;
- Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) ;
- Communauté d'agglomération de GrandCognac ;
- Communauté de communes des 4B.

Le dossier a fait l'objet de trois avis :

Personnes publiques associées et date de l'avis	Observations formulées dans le cadre de la consultation	Réponses apportées par la collectivité
Chambre de Commerce et d'Industrie 17/05/2021	Pas d'observations. Avis favorable.	Dont acte.
Conseil Départemental 19/05/2021	Domaine public Fluvial La commune Roullet-Saint-Estèphe étant concernée par le domaine public fluvial, il convient de rappeler qu'en vertu de l'article L2131-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, modifié par la loi n°2015-992 du 17 août 2015 - art. 62 :	Dont acte.

	Les propriétaires riverains d'un cours d'eau ou d'un lac domanial ne peuvent planter d'arbres ni se clore par haies ou autrement qu'à une distance de 3,25 mètres. Leurs propriétés sont grevées sur chaque rive de cette dernière servitude de 3,25 mètres, dite servitude de marchepied. *Tout propriétaire, locataire, fermier ou titulaire d'un droit réel, riverain d'un cours d'eau ou d'un lac domanial est tenu de laisser les terrains grevés de cette servitude de marchepied à l'usage du gestionnaire de ce cours d'eau ou de ce lac, des pêcheurs et des piétons.* *La responsabilité civile des riverains visés au deuxième alinéa ne peut être engagée au titre des dommages causés ou subis à l'occasion du passage des pêcheurs ou des piétons qu'en raison de leurs actes fautifs.* *La continuité de la servitude de passage, dite "servitude de marchepied", doit être assurée tout au long du cours d'eau ou du lac domanial; la ligne dé/imitative ne peut s'écarter de celle du domaine fluvial, sauf à titre exceptionnel lorsque la présence d'un obstacle naturel ou patrimonial rend nécessaire son détournement.* *Dans ce cas, la ligne délimitative de la servitude est tracée au plus près de celle du domaine public fluvial, dans la propriété concernée.* <u>Evolution des parcelles cadastrales</u> Le secteur visé par la modification de zonage est située hors du périmètre de l'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental (AFAFE) de Roullet-Saint-Estèphe, clôturé le 18 décembre 2019. Néanmoins, les ex-parcelles ZI 4 à 10 et ZI 415, 628, 642, 643 et 655 (lieu-dit Les Buffajasses) apparaissant au sud-ouest du secteur visé à proximité de la partie nord du périmètre d'AFAFE n'existent plus depuis la date de clôture de l'opération et de transfert des propriétés par dépôt du plan cadastral. Elles ont été remplacées par les parcelles YB 15 à 21.	Dont acte.

	Mes services restent à votre disposition pour vous transmettre le nouveau plan cadastral (format .pdf ou .dxf).	
État 31/05/2021	**Avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations formulées ci-dessous.** L'existence de la zone UB située à proximité du lieu-dit « la Goujarde » est expliquée en page 3 du rapport de présentation. Le rapport de présentation ne mentionne que le fait que cette surface libre de construction « n'offre aucune garantie d'utilisation économe, rationnelle et organisée de l'espace ». Il n'est pas suffisamment fait mention des conséquences de la caducité du permis d'aménager et de la nécessité de faire évoluer le PLU. En effet, conserver une zone UB de 3,5 ha sans orientation d'aménagement et de programmation (OAP) aurait généré une incompatibilité du PLU avec le SCoT de l'Angoumois approuvé le 10 décembre 2013 et plus précisément avec la prescription P10 de son Document d'Orientation et de Objectifs (DOO). Les évolutions envisagées du règlement graphique par la modification n°3 ont des incidences surfaciques sur les zones définies au PLU. Elles impactent également la rédaction du rapport de présentation du PLU. Le rapport de présentation de la modification ne mentionne pas ces évolutions. Le rapport de présentation du PLU, notamment les pages 38, 40, 48, 165 et 170 du tome 2, devra être modifié pour tenir compte de l'incidence des évolutions envisagées par la modification. Dans un souci de clarté, le rapport de présentation de la modification pourrait mettre en regard les dispositions du rapport de présentation du PLU en vigueur et leurs versions respectives modifiées	L'absence d'OAP a bien été mentionnée dans le rapport de présentation de la modification. Il sera ajouté, dans le document approuvé, que cela constitue une incompatibilité avec la prescription P10 du SCoT qui exige une opération d'aménagement d'ensemble pour les terrains en zone constructible de plus de 5000 m². Le terrain considéré n'a pas été mentionné comme un potentiel par le rapport de présentation du PLU approuvé en 2015, le lotissement étant assimilé à un coup parti. Les choix d'aménagement n'ont donc pas été formulés en tenant compte de ce terrain dans le rapport de présentation. De ce fait, sa mise à jour ne s'impose pas sur ce sujet.

Suite à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 11 mai 2021, le dossier de modification n°3 du PLU de Roullet-Saint-Estèphe n'a pas donné lieu à une évaluation environnementale.

La composition du dossier d'enquête pour la modification n°3 du PLU de Roullet-Saint-Estèphe

Conformément à l'article L123-6 du code de l'environnement, il peut être procédé à une enquête unique lorsque les enquêtes de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public. L'enquête publique a dont été donc unique et relative à la modification n°2 du PLUi partiel et à la modification n°3 du PLU de Roullet-Saint-Estèphe.

1. Le projet de modification de droit commun

- Le rapport de présentation avec les extraits du PLU en vigueur et du PLU modifié ;

2. Les avis des Personnes Publiques Associées et le bilan de la consultation et les éléments de réponse de la collectivité aux avis

3. Les pièces administratives

- L'arrêté du Président de GrandAngoulême du 23 avril 2021 prescrivant la modification n°3 du PLU de Roullet-Saint-Estèphe ;
- L'arrêté du Président de GrandAngoulême du 27 juillet 2021 prescrivant l'enquête publique unique sur la modification n°2 du PLUi partiel et la modification n°3 du PLU de Roullet-Saint-Estèphe ;
- La décision de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) du 11 mai 2021, précisant que la procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale ;
- L'avis d'enquête publique ;
- La publication de l'avis d'enquête dans les journaux Charente Libre et Sud-Ouest le jeudi 19 août 2021 ;
- La publication de rappel de cet avis dans les journaux Charente Libre et Sud-Ouest le mercredi 8 septembre 2021.

Les modalités d'enquête publique

L'enquête publique unique sur la modification n°2 du PLUi partiel et la modification n°3 du PLU de Roullet-Saint-Estèphe a eu lieu du lundi 6 septembre 2021 à 9h00 au vendredi 1er octobre 2021 à 17h00, soit une durée de 26 jours consécutifs. L'article L123-9 du code de l'environnement dispose que la durée de l'enquête publique peut être inférieure à trente jours pour les procédures ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Le dossier d'enquête a été mis à disposition du public au service planification de GrandAngoulême et en mairies de La Couronne et Roullet-Saint-Estèphe, ainsi qu'un registre destiné à accueillir l'ensemble des observations du public.

Le dossier a également été mis à disposition du public sur le site internet de l'agglomération.

Déroulement de l'enquête publique

L'avis d'enquête a été publié dans les journaux Charente Libre et Sud-Ouest le jeudi 19 août 2021, 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 mercredi 8 septembre 2021, soit dans les huit premiers jours de celle-ci, comme le prévoit l'article R123-11 du code de l'environnement.

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

- Au siège de GrandAngoulême ;
- En mairies des 16 communes du PLUi partiel ;
- En mairie de Roullet-Saint-Estèphe ;
- Aux abords de quatre sites concernés par les deux procédures dont il est question pour cette enquête publique ;
- Sur le site internet de GrandAngoulême.

Le dossier d'enquête publique a été publié sur le site internet de GrandAngoulême dès le lundi 6 septembre 2021.

Consultation du dossier

Conformément à l'avis d'enquête, le dossier a été mis à disposition du public, aux jours et heures habituels d'ouverture, au service planification de GrandAngoulême et en mairies de La Couronne et Roullet-Saint-Estèphe.

Des registres ont été tenus à la disposition du public dans les mêmes conditions que les dossiers afin que toute personne puisse y consigner ses observations.

2. Les observations du public

Le projet de modification n°3 du PLU de Roullet-Saint-Estèphe n'a fait l'objet d'aucune remarque de la part du public.

3. Les observations du commissaire enquêteur

<u>Sur les avis des PPA :</u>

À l'exception de la préfecture de la Charente les avis exprimés sont favorables ou sans observation.

Si l'on peut considérer que les avis de la DDT constituent une information sur les parcelles cadastrales, ceux de la DDT comportent des réserves.

Pour la Communauté d'Agglomération :
Dans sa réponse du 08/06/21 la DDT Charente exprime un certain nombre de réserves.
_ Comment ces réserves ont-elles été prises en compte dans la version définitive du dossier ?

Réponse de la collectivité : Le dossier d'enquête publique unique comporte, pour chacune des deux procédures, un bilan des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) dans le sous-dossier n°2. Ce bilan reprend toutes les observations des PPA, et les réponses

de la collectivité pour chaque point. S'il s'agit de modifications justifiées et jugées nécessaires, elles seront mises à jour dans le dossier lors de l'approbation de la procédure.

Pour la commune de Roullet-Saint-Estèphe :
Dans sa réponse du 31/06/21 la DDT Charente donne un avis favorable avec réserves.
_ Celles-ci ont-elles été prises en compte dans la version définitive du dossier ?

Réponse de la collectivité : Voir réponse précédente.

<u>Sur le dossier :</u>

Ruelle sur Touvre, page 56, reclassement en zone UB du secteur UC.

_ Il me semble que cette décision, qui va conduire à une plus grande occupation des sols, est en contradiction avec l'idée générale du projet qui est d'adapter le PLUi au dérèglement climatique.

Réponse de la collectivité : L'objectif général de densification du milieu urbain permet bien d'éviter la consommation d'espace en extension, ce qui protège donc la biodiversité et évite de développer la tache urbaine et, par conséquent, l'imperméabilisation des sols.

Dans le secteur de Ruelle sur Touvre concerné par cette évolution du zonage, les parties en jardin attenantes aux propriétés qui seront dans la future zone UB sont protégées puisque classées en zone Nj jusqu'au bord de la Touvre, ce qui préserve des espaces libres et végétalisés.

Bilan

Le projet de modification n°3 du PLU de Roullet-Saint-Estèphe nécessite un ajustement mineur suite à l'avis de l'État.

Conclusion

Il peut être tiré un bilan favorable de l'enquête publique sur le dossier de modification n°3 du PLU de la commune de Roullet-Saint-Estèphe.