

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU GRAND ANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 12 MAI 2016**

Délibération
n° 2016.05.152

**Plan local
d'urbanisme de
Nersac : approbation
de la modification n°2**

LE DOUZE MAI DEUX MILLE SEIZE à 17h30, les membres du conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **04 mai 2016**

Secrétaire de séance : Bernard CONTAMINE

Membres présents :

Jean-François DAURE, Marie-Hélène PIERRE, Denis DOLIMONT, Fabienne GODICHAUD, Michel GERMANEAU, Jacky BOUCHAUD, Isabelle FOSTAN, Gérard DEZIER, Yannick PERONNET, Bernard CONTAMINE, Anne-Marie BERNAZEAU, Jacques PERSYN, Guy ETIENNE, Vincent YOU, André BONICHON, Gérard BRUNETEAU, Véronique ARLOT, Danielle BERNARD, Xavier BONNEFONT, Jacky BONNET, Patrick BOURGOIN, Mireille BROSSIER, Stéphane CHAPEAU, Danielle CHAUVET, Françoise COUTANT, Véronique DE MAILLARD, Catherine DEBOEVERE, Armand DEVANNEAUX, Bernard DEVAUTOUR, Karen DUBOIS, Jacques DUBREUIL, François ELIE, Bernadette FAVE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Nicole GUENOLE, Joël GUITTON, Isabelle LAGRANGE, André LANDREAU, Elisabeth LASBUGUES, Philippe LAVAUD, Bertrand MAGNANON, Annie MARAIS, Annie MARC, Daniele MERIGLIER, Marie-Claude MONTEIL, Catherine PEREZ, Jean-Philippe POUSSET, Bernard RIVALLEAU, Olivier RIVIERE, Zahra SEMANE, Jean-Luc VALANTIN, Philippe VERGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU

Ont donné pouvoir :

François NEBOUT à Catherine DEBOEVERE, Sylvie CARRERA à Anne-Marie BERNAZEAU, Samuel CAZENAVE à Xavier BONNEFONT, Martine FRANCOIS-ROUGIER à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Catherine MAZEAU à Bernard CONTAMINE

Excusé(s) :

Nicole GUIRADO

Absent(s) :

François NEBOUT, Sylvie CARRERA, Samuel CAZENAVE, Martine FRANCOIS-ROUGIER, Catherine MAZEAU

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 12 MAI 2016

**DELIBERATION
N° 2016.05.152**

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE /
URBANISME

Rapporteur : **Monsieur YOU**

PLAN LOCAL D'URBANISME DE NERSAC : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2

L'arrêté préfectoral du 11 mars 2015 transfère la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la communauté d'agglomération de GrandAngoulême.

GrandAngoulême a prescrit par arrêté du 17 décembre 2015 la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Nersac en accord avec la commune.

La modification a porté sur la modification du règlement graphique, du règlement écrit et des orientations d'aménagement et de programmation.

La modification n°2 du PLU a fait l'objet d'une enquête publique du 15 février 2016 au 18 mars 2016 au cours de laquelle quatorze remarques ont été formulées. L'ensemble des modifications et précisions présentées en annexe 1 jointe à la délibération ne bouleverse pas l'économie générale du projet.

Aussi,

Vu les articles L.151-1 et suivants du code de l'urbanisme précisant les modalités d'exercice de la compétence « plan local d'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 de GrandAngoulême,

Vu l'arrêté du 17 décembre 2015 du Président de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême prescrivant la modification n°2 du PLU de Nersac et les modalités de la concertation,

Vu l'arrêté du 28 janvier 2016 du Président de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême prescrivant l'ouverture de l'Enquête Publique,

Vu la transmission du dossier par la communauté d'agglomération de GrandAngoulême aux 22 personnes publiques associées et consultées conformément aux dispositions des articles L.153-8 à L 153-1, et L 132-7 du code de l'urbanisme pour avis sur le projet de modification n°2 du PLU de Nersac,

Vu les 14 avis non exprimés dans les délais impartis et réputés favorables en application de l'article L. 153-12 et L 153-13 du code de l'urbanisme,

Vu les 4 avis favorables et sans remarques présentés ci-dessous :

- Avis favorable du Syndicat mixte de l'Angoumois du 12 janvier 2016
- Avis favorable de la Chambre de commerce et d'industrie du 25 janvier 2016

- Avis favorable de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du 4 février 2016
- Avis favorable de la Chambre d'Agriculture du 11 février 2016

Vu les 4 avis simples et les remarques présentés ci-dessous :

- Avis des services de l'Etat du 22 janvier 2016
- Avis de Réseau de transport d'électricité du 26 janvier 2016,
- Avis du Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement du 29 janvier 2016,
- Avis du Département du 15 février 2016,

Vu l'enquête publique portant sur la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Nersac qui s'est déroulée du 15 février 2016 au 18 mars 2016,

Vu le rapport du Commissaire Enquêteur et les conclusions donnant un avis favorable au projet de modification n°2,

Vu l'annexe jointe relative à la prise en compte des avis de l'enquête publique,

Vu l'avis favorable de la réunion de toutes les commissions du 28 avril 2016,

Je vous propose :

D'APPROUVER la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Nersac.

D'AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant, à signer tout document concernant cette procédure.

**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> 18 mai 2016	<u>Affiché le :</u> 18 mai 2016

PLAN LOCAL D'URBANISME DE NERSAC - APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2

ANNEXE 1

L'annexe 1 précise les remarques émises lors de l'enquête publique, l'avis du Commissaire Enquêteur et les réponses et modifications apportées par la communauté d'agglomération de GrandAngoulême, ainsi que les remarques émises par les personnes publiques associées dans le cadre de la consultation des PPA.

Le rapport du commissaire enquêteur fait état de 16 observations dont 13 concernent des demandes d'informations. Seules 3 remarques requièrent l'avis du commissaire enquêteur et une réponse de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême.

Réponses aux remarques du Public :

Remarques	Avis du Commissaire Enquêteur	Réponse de la CA
<p><u>Remarque de Mr Boutant et Mme Guignard :</u></p> <p>« Je demande que les parcelles A50/831, 839, 845 actuellement classifiées en zone N soient reclassifiées en zone UX. »</p>	<p>S'agissant de la modification du PLU de Nersac, qui porte sur 7 points qui ont été abordés dans le rapport d'enquête, la demande de M. Boutant et de Mme Guignard n'entre pas dans le cadre des 7 points faisant l'objet de cette enquête publique. Cette demande, qui sera d'ores et déjà consignée par la COMAGA, pourra parfaitement être évoquée dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, dont les travaux qui débuteront en avril 2016 donneront lieu à une enquête publique. Dans ce contexte le commissaire enquêteur ne peut répondre favorablement à une demande qui n'entre pas dans le cadre de cette enquête publique.</p>	<p>Dans le cadre de la présente procédure, la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême ne peut répondre favorablement à la demande. En effet, elle concerne le reclassement en zone U d'une parcelle située en zone Naturelle. La procédure de modification actuelle ne porte pas sur cette problématique et la collectivité ne peut donc pas y répondre favorablement. Toutefois, la Communauté d'Agglomération veille à consigner la demande de Mr Boutant afin de la prendre en compte lors de l'élaboration du Plan Local d'urbanisme Intercommunal, dont les travaux débutent en avril 2016.</p>
<p><u>Remarque de Mr Ducongé :</u></p> <p>« Je souhaiterais la constructibilité d'une petite partie de la parcelle 127 dont la limite Est serait le prolongement de la limite entre la parcelle 23 et la parcelle 127 et ce afin de pouvoir construire un atelier pour exercer mon métier d'électricien. Une cabane de chantier fait actuellement office d'atelier ».</p>	<p>S'agissant de la modification du PLU de Nersac, qui porte sur 7 points qui ont été abordés dans le rapport d'enquête, la demande de M. Ducongé n'entre pas dans le cadre des 7 points faisant l'objet de cette enquête publique. Cette demande, qui sera d'ores et déjà consignée par la COMAGA, pourra parfaitement être évoquée dans le cadre du Plan Local</p>	<p>Dans le cadre de la présente procédure, la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême ne peut répondre favorablement à la demande. En effet, elle concerne le reclassement en zone U d'une parcelle située en zone Naturelle. La procédure de modification actuelle ne porte pas sur cette problématique et la collectivité ne peut donc pas y répondre favorablement. Toutefois, la Communauté d'Agglomération</p>

	d'Urbanisme Intercommunal, dont les travaux qui débuteront en avril 2016 donneront lieu à une enquête publique. Dans ce contexte le commissaire enquêteur ne peut répondre favorablement à une demande qui n'entre pas dans le cadre de cette enquête publique.	veille à consigner la demande de Mr Ducongé afin de la prendre en compte lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, dont les travaux débutent en avril 2016.
<u>Remarques de Mme Branger et Mr Moreau :</u> « La parcelle n°837 appartenant à M. Moreau est située en zone N. Sur le plan on constate que cette parcelle est enclavée entre des constructions. Notre question est la suivante : ne serait-il pas plus logique qu'elle soit classée constructible ? Parcelle enclavée : problème de droit de passage dans l'hypothèse où le terrain deviendrait constructible ? »	S'agissant de la modification du PLU de Nersac, qui porte sur 7 points qui ont été abordés dans le rapport d'enquête, la demande de Mme. Banger n'entre pas dans le cadre des 7 points faisant l'objet de cette enquête publique. Cette demande, qui sera d'ores et déjà consignée par la COMAGA, pourra parfaitement être évoquée dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, dont les travaux qui débuteront en avril 2016 donneront lieu à une enquête publique. Dans ce contexte le commissaire enquêteur ne peut répondre favorablement à une demande qui n'entre pas dans le cadre de cette enquête publique.	Dans le cadre de la présente procédure, la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême ne peut répondre favorablement à la demande. En effet, elle concerne le reclassement en zone U d'une parcelle située en zone Naturelle. La procédure de modification actuelle ne porte pas sur cette problématique et la collectivité ne peut donc pas y répondre favorablement. Toutefois, la Communauté d'Agglomération veille à consigner la demande de Mr Branger afin de la prendre en compte lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, dont les travaux débutent en avril 2016.

La consultation des PPA a fait l'objet de 4 avis favorable sans remarques :

- Avis favorable du Syndicat Mixte de l'Angoumois le 12 janvier 2016
- Avis favorable de la CCI du 25 janvier 2016
- Avis favorable de la CDPENAF le 4 février 2016
- Avis favorable de la Chambre d'Agriculture le 11 février 2016

En outre, elle a fait l'objet de 4 avis avec remarques présentées ci-dessous :

Organisme	Remarques	Réponse du Grand Angoulême
Réseau Transport Electricité	La remarque de RTE est une remarque générale sur la prise en compte des ouvrages de transport d'électricité dans les Plans Locaux d'Urbanisme, notamment dans les règlements graphiques et écrits.	La présente procédure n'est pas concernée par des ouvrages de transports d'électricité.
Chambre de Commerce et d'Industrie Angoulême	Pas de remarques particulières.	Pas de remarques.
Services de l'Etat	<u>Objet n°3</u> : Il conviendra de préciser à l'article 1AU2 que les modalités d'urbanisation sont applicables seulement à la zone 1AU du « Coteau de la Pallue » pour ne pas introduire de confusion à l'égard des autres zones 1AU, non	La Communauté d'Agglomération répond favorablement à la remarque des services de l'Etat, ce qui permettra d'indiquer clairement que seule la zone du « Coteau de la Pallue » est concernée par le phasage indiqué.

	<p>concernées par la modification.</p> <p>Objet n°5 : Il conviendra de se référer à l'article R123-7 du code de l'urbanisme s'agissant des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Il conviendra de préciser la hauteur imposée aux extensions conformément aux dispositions de l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme (recodifié L151-12) en indiquant si elle se limite, par exemple, à la hauteur du bâtiment principal.</p> <p>Objet n°6 : Il conviendra de corriger la page 25 du rapport de présentation qui indique que l'article 1 autorise « <i>toutes les constructions et autorisations du sol nouvelles à l'exception des constructions techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</i> » alors que l'article 1 doit l'interdire.</p> <p>S'agissant des constructions techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, elles sont soumises aux conditions mentionnées à l'article R 123-8 du code de l'urbanisme (recodifié L 151-12). Par conséquent, elles trouveraient leur place à l'article N2 relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.</p>	<p>La Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême répond favorablement à la remarque. Il sera donc ajouter pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif la mention de l'article R 123-7, nouvellement recodifié L 151-11 à savoir « <i>dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages</i> ».</p> <p>La Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême répond favorablement à la remarque. Il sera précisé au sein de l'article 10 de la zone Agricole que « <i>la hauteur des extensions sera limité à la hauteur du bâtiment principal</i> » afin de respecter les gabarits et les hauteurs existantes et ainsi conservé la morphologie du site.</p> <p>La Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême répond favorablement à la remarque et il sera procédé à la correction de la page 25 du rapport de présentation.</p> <p>La Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême répond favorablement à la remarque. La notion d'autorisation des constructions techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sera indiquée à l'article N2 en indiquant « <i>dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces</i></p>
--	--	---

<p>Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de la Charente</p>	<p>Objet n°3 : Le CAUE approuve le principe de phasage de l'OAP. Elle propose d'ajouter une orientation sur l'OAP, à savoir l'ajout d'une haie bocagère entre la limite de la phase 1 et de la phase 2 afin de prolonger le boisement existant et éviter l'effet de découpe du profil du aux bâtiments à venir sur la ligne de crête.</p> <p>Le CAUE fait remarquer que le principe du réseau viaire proposé ne permet pas d'atteindre le nombre de logements escomptés sur la zone, à défaut seul 40 logements peuvent y être construits avec une moyenne de taille de parcelle d'environ 1300 m².</p> <p>Objet n°5 : Le CAUE est favorable à la limitation des extensions pour les constructions existantes à usage d'habitation, les annexes et dépendances attenantes ou isolées de la construction principale. En revanche elle émet un avis nuancé sur la possibilité d'extension des sièges d'exploitation (maison d'habitation) si la notion concerne l'intégration architecturale et paysagère dans limitation de surface.</p>	<p><i>naturels et des paysages ».</i></p> <p>La Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême répond favorablement à la remarque du CAUE. En effet, l'implantation d'une haie bocagère en limite de la phase 1 permettra de limiter l'impact visuel des nouvelles constructions sur le paysage et ainsi d'accompagner les nouvelles constructions en fonction de la courbe de niveau. Un principe de haie bocagère à créer est ainsi ajouté à l'OAP.</p> <p>Le Grand Angoulême précise que le principe de desserte de la zone ne constitue qu'une orientation et qu'au moment du dépôt du permis de construire, les services de l'agglomération pourront étudier des principes de desserte secondaire au sein même de la zone afin de permettre une densité supérieure, en lien avec les prescriptions du SCoT de l'Angoumois qui fixe une densité moyenne de 25 logements/ha sur la 1^{ère} couronne du SCoT dont fait partie la commune de Nersac.</p> <p>La Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême prend en compte la remarque du CAUE. En effet, la modification permet de limiter les extensions des constructions existantes ainsi que les annexes et piscines, le règlement est modifié pour clarifier la règle et indiquer clairement que les extensions sont limitées à 30% de la surface de plancher créée en une ou plusieurs fois, constaté à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 50 m². Le règlement sera rectifié sur ce point comme suit : « - les extensions des constructions existantes à usage d'habitation, les annexes et dépendances attenantes ou isolés de la construction principale ainsi que les piscines à condition que la surface de plancher créée en une ou plusieurs fois ne dépasse pas 30% de la surface de plancher constatée à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 50 m², et à condition d'être situé à moins de</p>
--	--	--

	<p>Objet n°6 : Le CAUE propose un périmètre et un zonage finement adapté au projet photovoltaïque compte tenu des enjeux écologiques sur une partie du site.</p>	<p>25 mètres maximum de l'habitation dont elles dépendent. »</p> <p>De plus, la règle sur les extensions des sièges d'exploitations est supprimée car celle-ci ne limite, effectivement pas les extensions. Il convient de ne pas offrir la possibilité de créer des extensions sans limite de tout type de bâtiment.</p> <p>La présente modification a pour objet de permettre la réalisation d'un projet de parc photovoltaïque sur ce secteur et non de modifier le règlement graphique afin de créer une zone spécifique pour le projet. En effet, celui-ci sera soumis spécifiquement à étude d'impact et enquête publique au moment du dépôt du permis de construire. Le périmètre du projet sera alors défini finement suite aux conclusions de l'étude d'impact et soumis à avis de l'autorité environnementale. La modification actuelle n'a donc pas vocation, ni intérêt à créer un secteur spécifique.</p>
Syndicat mixte de l'Angoumois	Avis favorable.	Pas de remarques.
Chambre d'agriculture de Charente	Avis favorable	Pas de remarques.
Département de la Charente	<p>Le département souhaite que le périmètre de la zone à urbaniser soit en cohérence avec la volonté de la commune de ne plus urbaniser cette zone.</p> <p>Le Département souhaite qu'en emplacement réservé soit instituer afin de permettre un troisième accès sur la RD 41 dans le cas d'une urbanisation de la zone 2AU.</p> <p>Concernant la suppression de l'orientation suivante « <i>Le secteur sera desservi par plusieurs accès principaux : un accès unique depuis</i></p>	<p>La Communauté d'Agglomération en accord et en concertation avec la commune ne souhaite plus urbaniser cette zone. Or, dans l'état actuel des possibilités offertes par les procédures d'évolution du Plan Local d'Urbanisme, il n'est pas possible de déclasser cette zone. Cette évolution sera prise en compte dans le PLUi prescrit par le Grand Angoulême et dont les travaux débutent.</p> <p>Le Grand Angoulême et la commune ne souhaitent pas que ce secteur soit urbanisé.</p> <p>Le Grand Angoulême prend en compte la position du département</p>

	<p><i>la route de Châteauneuf (RD 699) et plusieurs accès depuis la rue de la Pallue et la rue des Gachignards, dont les intersections avec les voies existantes devront être conçues de façon à garantir la sécurité. Le carrefour créé entre la route de Châteauneuf et la zone sera aménagé », le département souhaite que soit maintenu le principe de d'aménagement d'un carrefour sécurisé dont l'emplacement et ses caractéristiques doivent être validées par l'agence départementale d'aménagement de Montmoreau notamment en termes de visibilité optimale entrée/sortie. De plus, le front bâti structurant le long de la RD 699 ne devra être en aucun cas desservi par la RD 699 mais par la voie interne à la zone.</i></p>	<p>et y répond favorablement. L'OAP du Coteau de La Pallue ainsi que ses principes seront modifiées afin de revenir à la version initiale sur ce point précis du carrefour sur la RD 699.</p>
<p>Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers</p>	<p>Avis favorable</p>	<p>Pas de remarques.</p>