

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 06 OCTOBRE 2016**

**Délibération
n° 2016.10.303**

**Plan local
d'urbanisme de
Gond-Pontouvre :
approbation de la
modification
simplifiée n°2**

LE SIX OCTOBRE 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 : **30 septembre 2016**

Secrétaire de séance : Bernard DEVAUTOUR

Membres présents :

Jean-François DAURE, Marie-Hélène PIERRE, Denis DOLIMONT, Fabienne GODICHAUD, Jacky BOUCHAUD, Gérard DEZIER, Yannick PERONNET, Bernard CONTAMINE, Anne-Marie BERNAZEAU, Guy ETIENNE, Vincent YOU, François NEBOUT, André BONICHON, Gérard BRUNETEAU, Francis LAURENT, Véronique ARLOT, Xavier BONNEFONT, Jacky BONNET, Patrick BOURGOIN, Sylvie CARRERA, Samuel CAZENAVE, Stéphane CHAPEAU, Françoise COUTANT, Catherine DEBOEVERE, Bernard DEVAUTOUR, Bernadette FAVE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Martine FRANCOIS-ROUGIER, Nicole GUENOLE, Joël GUITTON, Elisabeth LASBUGUES, Bertrand MAGNANON, Catherine MAZEAU, Daniele MERIGLIER, Marie-Claude MONTEIL, Catherine PEREZ, Jean-Philippe POUSSET, Bernard RIVALLEAU, Olivier RIVIERE, Zahra SEMANE, Philippe VERGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU

Ont donné pouvoir :

Danielle BERNARD à Gérard DEZIER, Danielle CHAUVET à Elisabeth LASBUGUES, Véronique DE MAILLARD à Philippe VERGNAUD, Armand DEVANNEAUX à Annette FEUILLADE-MASSON, François ELIE à Xavier BONNEFONT, Isabelle LAGRANGE à Vincent YOU, Philippe LAVAUD à Catherine PEREZ, Annie MARAIS à Catherine DEBOEVERE, Jean-Luc VALANTIN à Yannick PERONNET

Excusé(s) :

Michel GERMANEAU, Isabelle FOSTAN, Mireille BROSSIER, Karen DUBOIS, Jacques DUBREUIL, Nicole GUIRADO, André LANDREAU, Annie MARC

Absent(s) :

Danielle BERNARD, Danielle CHAUVET, Véronique DE MAILLARD, Armand DEVANNEAUX, François ELIE, Isabelle LAGRANGE, Philippe LAVAUD, Annie MARAIS, Jean-Luc VALANTIN

**DELIBERATION
N° 2016.10.303**

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE /
URBANISME

Rapporteur : **Monsieur YOU**

**PLAN LOCAL D'URBANISME DE GOND-PONTOUVRE : APPROBATION DE LA
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2**

Par courrier du 23 mars 2016, la commune de Gond-Pontouvre a demandé à GrandAngoulême, la prescription de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Le projet de modification porte sur le reclassement de deux parcelles de 1 950 m² au total, classées en zone UX et reclassées en zone UB. Le secteur constituait un ancien accès au site de la COFPA aujourd'hui inutilisé et en friche.

Conformément à l'article 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 a fait l'objet de 5 avis :

- L'Etat qui indique que le projet ne nécessite pas l'avis de l'autorité environnementale,
- Le Syndicat mixte de l'Angoumois qui donne un avis favorable au projet,
- La Chambre de commerce et d'industrie qui n'a pas de remarques à formuler,
- Le Département qui n'a pas de remarques à formuler,
- Le Conseil architecture urbanisme environnement (CAUE) qui formule un avis défavorable.

Le projet, ainsi que les avis des personnes publiques associées, ont été mis à la disposition du public du 18 juillet au 18 août 2016.

L'avis de mise à disposition a fait l'objet d'une publication dans un journal local le 7 juillet 2016 ainsi que d'un affichage dans les lieux habituels de la commune de Gond-Pontouvre 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.

Aucune remarque n'a été formulée dans les registres mis à disposition au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême et en mairie de Gond-Pontouvre.

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 23 mars 2016 de la commune de Gond-Pontouvre sollicitant le président de GrandAngoulême pour modifier le PLU de la commune sur la rue du Petit Vouillac,

Vu l'arrêté en date du 15 avril 2016 prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLU de Gond-Pontouvre

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 24 juin 2016 prescrivant la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de Gond-Pontouvre,

Vu le bilan de la mise à disposition dressé dans l'annexe 1,

Considérant que ce bilan est favorable,

Vu l'avis favorable de la commission aménagement durable du territoire du 13 septembre 2016,

Je vous propose :

DE CONSTATER que les modalités de mise à disposition au public fixées par délibération n°156 du conseil communautaire du 12 mai 2016 ont été respectées ;

D'APPROUVER la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Gond-Pontouvre.

**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> 14 octobre 2016	<u>Affiché le :</u> 14 octobre 2016

Bilan de la mise à disposition du public portant sur la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'urbanisme de la commune de Gond-Pontouvre

Mise à disposition du 18 juillet au 18 août 2016

Table des matières

Objet de la modification.....	1
Le cadre réglementaire	1
La composition du dossier mis à disposition.....	2
Les modalités de mise à disposition.....	3
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 du Gond-Pontouvre a approuvé son Plan Local d'Urbanisme en 2007 par délibération du conseil municipal. Le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême a prescrit par arrêté en date du 15 avril 2016 une modification simplifiée du PLU, pour permettre la réalisation de logements (entre 3 et 4) à proximité de l'ancien site de la COFPA.

Le secteur concerné se situe exactement au Petit Vouillac à proximité de l'ancienne entreprise de la COFPA. Il s'agit de modifier le règlement graphique et reclasser en zone UB deux parcelles, en tout ou partie, actuellement classées en UX afin de permettre la réalisation de logements.

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 modification n'a pas pour objet de modifier les orientations définies par le PADD. Au contraire, cette opération répond à l'objectif d' « *étudier les possibilités de reconversion des anciens sites industriels de Foulpougne, Rochine et de la COFPA, afin de réinsérer ces espaces dans leur environnement et de créer un paysage urbain de qualité* ». La modification a pour objet de permettre l'évolution d'une petite partie de la zone UX, dédiée à la COFPA, en zone UB pour y permettre du logement et ainsi amorcer une reconversion de la zone.

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 modifier l'usage des sols en reclassant une partie de la zone Ux aujourd'hui délaissée (secteur de la COFPA) en zone Ub, soit 1950 m² au total. L'objectif est de permettre la réalisation de logements sur ce secteur, aujourd'hui classé en UX, et qui constitue une enclave dans l'actuelle zone Ub. La destination de la zone restera donc une zone urbaine, l'usage des sols sera modifié, passant d'un usage d'activité à un usage résidentiel.

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 du Gond-Pontouvre dans ce cas précis.

Le dossier a été 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 modification simplifiée
- 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

3. Le projet de modification simplifiée :

- le rapport de présentation
- l'annexe 1 sur le zonage réglementaire du PPRI révisé sur la commune de Gond-Pontouvre

Les modalités de mise à disposition

Par arrêté du 24 juin 2016, le président de Grand Angoulême a prescrit la mise à disposition du public le projet de modification simplifiée n°2 du PLU du Gond-Pontouvre pendant une durée de 1 mois du 18 juillet au 18 août 2016.

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°2 a été publié dans le journal Charente Libre le jeudi 7 juillet 2016 soit au moins 8 jours avant le début de l'enquête.

Un avis a également été affiché au lieu habituel d'affichage de la mairie de Gond-Pontouvre 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 13 juillet 2016.

Le projet a également été notifié aux personnes publiques associées par courrier du 28 avril 2016 à :

- Syndicat mixte de l'Angoumois
- Autorité Environnementale
- 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
- Communes d'Angoulême, de l'Isle d'Espagnac, de Ruelle sur Touvre, de Saint Yrieix, de Balzac, de Champniers.

Consultation du dossier

Conformément à l'arrêté du Président de GrandAngoulême en date du 24 juin 2016, le dossier a été mis à disposition du public à l'accueil du siège de GrandAngoulême et de la mairie du Gond-Pontouvre 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 18 août 2016.

Analyses des avis et observations recueillies

1. Avis des Personnes Publiques Associées

Le dossier a fait l'objet de 5 avis :

- L'état, qui indique que la procédure n'a pas à faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Pas de remarques de la part de GrandAngoulême

- Le Syndicat Mixte de l'Angoumois qui donne un avis favorable au dossier

Pas de remarques de la part de GrandAngoulême

- La CCI qui n'a pas de remarques.

Pas de remarques de la part de GrandAngoulême

- Le département de La Charente qui n'a pas de remarques.

Pas de remarques de la part de GrandAngoulême

- Le CAUE qui donne un avis défavorable compte tenu de plusieurs remarques :
 - o La modification supprime, de fait, la seule ouverture possible au Nord pour l'ensemble du site de la COFPA, l'enjeu de cette modification n'a pas été étudié par rapport à l'ensemble du site
 - o La modification laisse craindre une organisation en impasse sur ce secteur ce qui ne permet pas la fluidité des circulations
 - o Le rapport de présentation évoque la construction de 3 ou 4 logements, mais aucun document ou prescription ne l'oblige
 - o Le site est soumis à des risques d'inondation et de remontée de nappes phréatiques

L'ouverture par le Nord concernait une ancienne zone d'accès pour les transporteurs au site de la COFPA. La fermeture de cet accès permettra aussi de ménager les incidences sur le bras de la Touvre. De plus, il est difficile d'envisager un accès pour un secteur tel que celui de la COFPA, au regard de la superficie du site et de son potentiel et des largeurs d'accès et de voiries donnant sur la rue du petit Vouillac. Cet accès n'est pas en phase avec les besoins éventuels et nécessiteraient le renforcement du pont existant en mauvais état et un élargissement, ce qui n'est pas forcément souhaitable.

Quant à l'organisation viaire de ce secteur, seule un accès en impasse ou en drapeau permettra effectivement de desservir les futures constructions, mais cela constitue la seule possibilité techniques sur cet espace. GrandAngoulême partage la volonté de fluidifier les circulations, y compris dans les nouveaux secteurs à urbaniser. Toutefois, il n'existe pas d'autres accès sur les parcelles adjacents le permettant.

Concernant la densité de l'opération, l'enjeu est peu important au regard de la surface de la zone, (moins de 2000 m²). Le projet présenté à la commune projette la construction de 3 ou 4 maisons.

Enfin concernant les risques, le secteur n'est pas classé en zone du PPRI, et le risque remontée de nappes phréatiques est indiquée au pétitionnaire lors de l'instruction du permis de construire ou d'une demande de certificat d'urbanisme, lui permettant de prendre en considération le risque.

2. Les observations du public

Le projet de modification simplifiée n°2 n'a pas fait l'objet de remarques de la part du public.

Bilan

Les observations et les avis recueillies lors de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°2 du PLU du Gond Pontouvre 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°2 du PLU du Gond Pontouvre.