

# PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de

**MANSLE**
**PIECE N° 1**

## RAPPORT DE PRESENTATION

	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision du POS en PLU	-	25 juillet 2007	24 juillet 2008
Modification simplifiée n° 1			19 janvier 2015
Modification n° 1			26 mai 2015
Modification simplifiée n° 2			27 octobre 2015
Modification n° 2			23 novembre 2015
Modification simplifiée n° 3			

Vu pour être annexé à la décision du conseil communautaire en date du 24 octobre 2019

 Le Président,  
 Jean-Pierre de FALLOIS

**URBAN HYMNS**  
 6, rue du Marché  
 17610 SAINT-SAUVANT

**MAIRIE DE MANSLE**  
 Place de l'Hôtel de Ville  
 BP 90033  
 16230 MANSLE

**COMMUNAUTE DE COMMUNES  
 CŒUR DE CHARENTE**  
 10, route de Paris  
 16560 TOURRIERS

AR PREFECTURE

016-200072023-20191024-20191024\_06-DE  
Regu le 31/10/2019

**SOMMAIRE**

<b>1</b>	<b>Préambule .....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Explications sur le choix de la procédure de modification simplifiée du PLU.....</b>	<b>5</b>
2.1	Les raisons de la procédure.....	5
2.2	Exposé des cadres légaux et réglementaires de la procédure .....	5
2.3	Finalité de la procédure de modification simplifiée du PLU.....	6
2.4	Respect des étapes légales et réglementaires de la procédure .....	7
2.4.1	Notification du projet de modification simplifiée du PLU aux personnes publiques associées.....	7
2.4.2	Mise à disposition du dossier de modification simplifiée du PLU au public .....	7
2.4.3	Entrée en vigueur de la procédure de modification simplifiée du PLU .....	7
2.4.4	L'évaluation environnementale de la procédure .....	8
<b>3</b>	<b>Exposé des motifs de la procédure de modification simplifiée du PLU .....</b>	<b>8</b>
3.1	Éléments de diagnostic territorial utiles à la procédure .....	8
3.2	Exposé des évolutions apportées au PLU et leurs motifs .....	12
3.2.1	Les modifications apportées au règlement écrit du PLU .....	12
3.2.2	Exposé détaillé des modifications du règlement écrit .....	12
3.3	Analyse des incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement.....	17
3.3.1	Prévisions d'incidences générales de la procédure sur l'environnement.....	17
3.3.2	Précisions sur les incidences de l'évolution du PLU sur les paysages .....	17

## 1 Préambule

Le présent rapport a pour objet de présenter et exposer les motifs du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Mansle, approuvé par délibération municipale en date du 24 juillet 2008.

La présente procédure de modification simplifiée n° 3 du PLU a été prescrite par arrêté du président en date du 20 juin 2019.

Le dossier de modification simplifiée n° 3 du PLU est mis à la disposition du public durant la période du 09 septembre 2019 au 09 octobre 2019 inclus. A l'issue de cette mise à disposition, dont les modalités ont été précisées par le conseil communautaire lors de sa séance du 27 juin 2019, le président en présentera le bilan devant le conseil communautaire, qui adoptera le projet de modification simplifiée n° 3 du PLU.

## 2 Explications sur le choix de la procédure de modification simplifiée du PLU

### 2.1 Les raisons de la procédure

La commune de Mansle dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 24 juillet 2008. La commune a souhaité apporter des modifications au règlement du PLU en vue de permettre l'émergence de 2 projets d'aménagement s'inscrivant dans les prévisions de développement démographique et économique déterminées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Il s'agit en premier lieu d'un projet de développement économique, s'agissant pour la SOCIETE COOPERATIVE AGRICOLE DE MANSLE-AUNAC (commerce de gros de céréales) de démolir et reconstruire plusieurs silos de stockage agricole dans un but de mise aux normes et d'extension de ses capacités. En second lieu, la Communauté de Communes Cœur de Charente défend la création d'une nouvelle gendarmerie.

Ces 2 projets exigent des adaptations à apporter au règlement écrit du PLU en vue d'assurer leur réalisation, dans l'intérêt général du territoire.

### 2.2 Exposé des cadres légaux et réglementaires de la procédure

Concernant le choix de cette procédure, le Code de l'Urbanisme permet aux documents d'urbanisme que sont les PLU d'évoluer afin de tenir compte de l'évolution des lois et réglementations en vigueur, et de permettre la mise en œuvre des objectifs d'intérêt général poursuivis par la collectivité.

Ainsi, dans ces termes, le président de la Communauté de Communes Cœur de Charente a engagé la procédure de modification simplifiée n° 3 du PLU par un arrêté en date du 20 juin 2019.

Conformément aux articles L153-36 et suivants, et L153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme, le PLU fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune, ou l'établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est compétent, envisage de modifier le règlement écrit et/ou sa partie graphique, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dès lors que les évolutions apportées au PLU n'engendrent pas :

- L'évolution des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), à l'origine de son économie générale ;
- La réduction d'un « espace boisé classé » délimité par le règlement au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, ainsi que la réduction une zone « agricole » (A) ou « naturelle et forestière » (N) ;
- La réduction d'une protection édictée en raison de graves 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 ;

Conformément au Code de l'Urbanisme (article L153-45), la modification du PLU telle que prévue à l'article L153-36 du Code de l'Urbanisme peut être adoptée selon une procédure simplifiée dans les cas suivants :

- Lorsque le projet de modification n'a pas 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 ;
- Dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues par le Code de l'Urbanisme (article L151-28) ;
- Lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.
- Lorsque le projet de modification simplifiée a pour but d'augmenter les règles de densité (implantation des constructions, hauteur, emprise au sol), de modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation, de réduire ou supprimer un « emplacement réservé » édicté au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme, ou de réaliser une modification de la délimitation des zones prévues à l'article R151-17 du Code de l'Urbanisme sous réserve du respect des conditions précédemment évoquées.

Le choix a été fait de réaliser une procédure de modification simplifiée du PLU, considérant qu'il s'agissait ici de la meilleure procédure à engager pour permettre l'évolution du PLU.

### **2.3 Finalité de la procédure de modification simplifiée du PLU**

Les évolutions apportées au Plan Local d'Urbanisme (PLU) concernent la partie écrite du règlement en référence à l'article L151-2 et aux articles L151-8 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ces évolutions sont les suivantes :

- Modification de l'article 10 de la zone « urbaine » UX concernant la hauteur des nouvelles constructions, par l'ajout d'une règle de hauteur particulière aux silos de stockage de commerce de gros de produits agricoles ;
- Modifications de l'article 11, relatif à l'aspect extérieur des constructions, et de l'article 12, relatif aux règles de stationnement, correspondant à la zone « urbaine » UB, afin de rendre les règles du PLU compatibles avec le référentiel technique national s'appliquant à la construction des bâtiments de gendarmerie.

Ces modifications, en accord avec le PADD, visent ainsi à adapter le PLU à l'évolution des prévisions d'aménagement de l'espace communal. Elles ne portent aucunement atteinte aux qualités de l'environnement communal.

Il sera démontré ultérieurement l'absence d'incidences prévisibles des modifications opérées par la présente procédure sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001.

## **2.4 Respect des étapes légales et réglementaires de la procédure**

### **2.4.1 Notification du projet de modification simplifiée du PLU aux personnes publiques associées**

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9.

### **2.4.2 Mise à disposition du dossier de modification simplifiée du PLU au public**

Conformément à l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Dans le cas de la présente procédure, le dossier de modification simplifiée n° 3 du PLU est accessible au public en mairie de Mansle (Place de l'Hôtel de Ville, 16230 MANSLE), à ses jours et heures d'ouverture réguliers. Le dossier est rendu visible auprès du public par un signalement, qui est également favorisé par le personnel compétent.

Les observations émises par le public sont enregistrées et conservées conformément au Code de l'Urbanisme, par le moyen d'un registre ouvert par le président et clôturé par ses soins à l'issue du délai légal de mise à disposition.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées par la délibération prise par le conseil communautaire de la Communauté de Communes Cœur de Charente, celui-ci étant compétent pour conduire la présente procédure, et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'EPCI compétent en présente le bilan devant le conseil communautaire, qui en délibère et adopte le projet de modification simplifiée du PLU, à l'appui des réponses apportées aux avis émis éventuellement par les personnes publiques associées et aux observations du public.

### **2.4.3 Entrée en vigueur de la procédure de modification simplifiée du PLU**

Conformément à l'article L153-48 du Code de l'Urbanisme, l'acte approuvant la modification simplifiée du PLU devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat, dans les conditions définies aux articles L2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

#### 2.4.4 L'évaluation environnementale de la procédure

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est prévue selon la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil de l'Union Européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, laquelle est transposée au sein du Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L104-1 et suivants et R104-8 et suivants.

Par une décision du 19 juillet 2017 (CE, 19 juillet 2017), le Conseil d'État a annulé plusieurs dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme issues du décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette décision concerne notamment les procédures de modification ainsi que les modifications simplifiées des PLU.

Aussi, dans l'incertitude procurée par cette jurisprudence, et dans l'attente d'un décret complétant le Code de l'Urbanisme, la Communauté de Communes Cœur de Charente a volontairement procédé à la saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale afin qu'elle examine au cas-par-cas l'éligibilité de la procédure à évaluation environnementale, dans les conditions édictées par l'article R104-28 du Code de l'Urbanisme.

La décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale sera jointe au présent dossier.

### 3 Exposé des motifs de la procédure de modification simplifiée du PLU

#### 3.1 Éléments de diagnostic territorial utiles à la procédure

##### - Repères socio-démographiques

La commune de Mansle, située dans le département de Charente au sein de la Communauté de Communes Cœur de Charente, est une commune de 575 hectares située au Nord de l'agglomération d'Angoulême. Il s'agit d'un pôle structurant à l'échelle du territoire intercommunal, et au-delà du territoire du Pays Ruffécois.

La commune dispose de 1 649 habitants en 2015 et connaît une croissance positive de sa population entre 2010 et 2015 (+1,1 % en moyenne annuelle), suite à un déclin noté dans les années 2000 (-0,2 % entre 1999 et 2010). Le territoire est marqué par une population âgée et vieillissante. En tant que pôle structurant, Mansle est particulièrement propice à l'accueil de populations âgées, disposant d'équipements d'hébergement spécialisés. Au-delà, l'attractivité de la commune repose sur une importante offre d'équipements (enseignement, avec la présence d'un collège, action sociale, centre de secours et gendarmerie, équipements culturels et de loisirs...).

La commune dispose également d'une offre économique importante, avec le recensement de 179 établissements actifs selon l'INSEE en 2015, dont 65,4 % répondent à des activités commerciales et de services divers. Ces derniers emploient une grande part des emplois recensés dans l'ensemble des

établissements de la commune. Le tissu industriel, représenté par 13,3 % des entreprises, est non-négligeable. Desservi idéalement par un réseau routier national (RN 10, Paris – Bordeaux), la commune peut profiter d'un certain rayonnement et potentiel économique.

Le secteur commercial intègre une importante activité de commerce de gros, s'agissant de la Société Coopérative Agricole de MANSLE-AUNAC. Cette entreprise coopérative créée en 1946 regroupe plus de 200 agriculteurs et éleveurs actifs du Nord et de l'Est de la Charente. Il s'agit de l'une des entreprises « tête de pont » du territoire.

La présente procédure de modification simplifiée n° 3 du PLU répond ainsi, au regard de ce contexte, à une double-ambition :

- Soutenir le développement économique local en permettant à la SCA MANSLE-AUNAC d'évoluer, s'agissant de sauvegarder, voire de créer des emplois ;
- Soutenir et développer l'offre en équipements et services du territoire, dans la volonté de favoriser une ruralité dynamique et de consolider Mansle dans sa valeur de pôle structurant au sein du Ruffécois.

Ainsi, la collectivité souhaite que le PLU, suite à sa modification, réponde davantage aux besoins d'aménagement du territoire et favorise l'émergence de projets à caractère d'intérêt général.

- ***Caractéristiques du projet de gendarmerie nécessitant la modification simplifiée***

Concernant le projet de gendarmerie, ce dernier prend place sur un terrain sous maîtrise publique, et est porté par la Communauté de Communes Cœur de Charente. Le terrain est situé entre l'avenue des Moussigères et la rue des Seigelas, sur la parcelle B 1634.

La nouvelle gendarmerie sera implantée face à l'actuelle gendarmerie (rue des Seigelas), sur un site mieux adaptée aux besoins de fonctionnement de cet équipement. Le projet doit se plier à un référentiel national, répondant notamment à des objectifs de maintien de l'ordre et de la sécurité publique.

## Localisation du projet de gendarmerie



Vues sur le site de l'actuelle (encadré rouge) et de la nouvelle gendarmerie (encadré vert)

## - Caractéristiques du projet de la SCA MANSLE-AUNAC nécessitant la modification simplifiée

Le site de la SCA MANSLE-AUNAC, implanté entre la RD 910 et l'avenue des Anciens Combattants d'Afrique Française du Nord (RD 18), accueille des constructions et installations de dimension conséquente, s'agissant notamment de plusieurs silos dont les cellules les plus hautes atteignent 32 mètres. Ces derniers marquent profondément les paysages de la commune, notamment depuis l'entrée Sud de la ville via la RN 10.

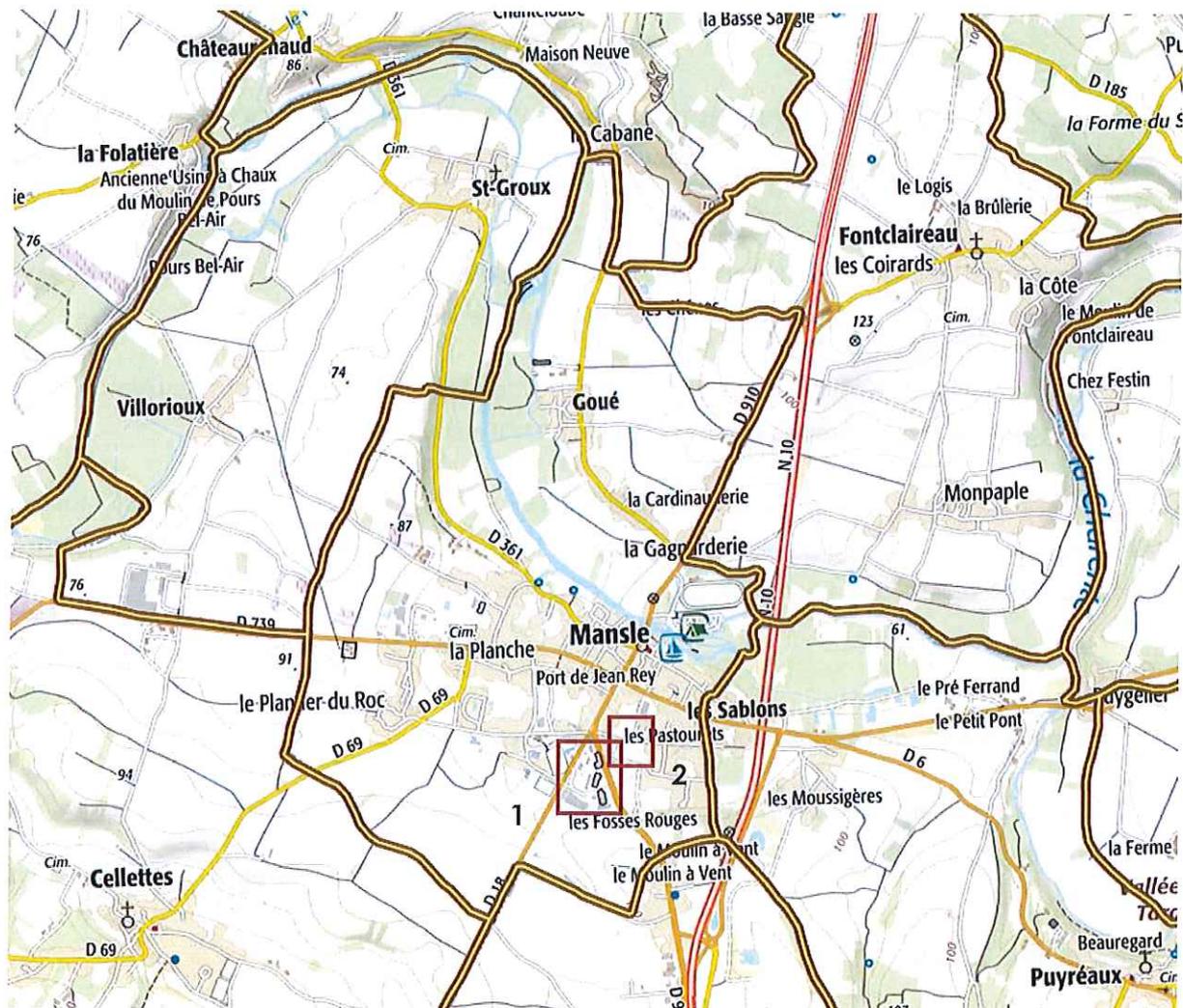
La coopérative envisage, dans le cadre de son développement, la démolition de plusieurs silos d'une hauteur de 19 mètres afin de les remplacer par des silos neufs, répondant aux normes les plus récentes, dont la hauteur sera limitée à 18 mètres. L'entreprise exprime ainsi son souci de ne pas aggraver les incidences du site dans les paysages de la commune.

## Localisation du site de la SCA MANSLE-AUNAC



Les silos destinés à être démolis et reconstruits sont identifiés par les encadrés rouge et jaune

## Localisation des projets nécessitant la modification simplifiée du PLU



1. Localisation du site de la SOCIETE COOPERATIVE AGRICOLE (SCA) MANSLE-AUNAC

2. Localisation des sites de l'actuelle et de la future gendarmerie

## 3.2 Exposé des évolutions apportées au PLU et leurs motifs

### 3.2.1 Les modifications apportées au règlement écrit du PLU

Les modifications apportées à la partie réglementaire du PLU sont succinctes et ciblées sur les objectifs précédemment énoncés. Elles ne portent aucunement atteinte à l'économie générale du PADD. Ces modifications sont les suivantes :

- Evolution de l'article 10 de la zone UX afin de permettre à la SCA MANSLE-AUNAC de mettre en œuvre un projet de restructuration de silos de stockage ;
- Evolution des articles 11 et 12 de la zone UB afin de mettre en adéquation ces derniers avec les exigences techniques requises par la création de bâtiments de gendarmerie.

Le règlement graphique du PLU n'est pas modifié par la présente procédure. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ne sont pas modifiées. La procédure respecte strictement les cadres légaux et réglementaires de la modification simplifiée.

### 3.2.2 Exposé détaillé des modifications du règlement écrit

- **Exposé détaillé de l'évolution du règlement de la zone UX**

L'article 10 du règlement de la zone UX, dans la version du PLU antérieure à la présente procédure, est rédigé comme suit.

#### **Article 10 de la zone UX**

*La hauteur est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.*

*La hauteur maximale est mesurée du sol naturel au faîtage ou à la partie la plus haute du bandeau lorsque celui-ci est plus haut que le faîtage.*

*10.1 – La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 15 mètres.*

*10.2 – Toutefois, ne sont pas soumis à cette règle de hauteur :*

- *Les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent ;*
- *Les superstructures indispensables au bon fonctionnement d'une activité (souche de cheminée...)*

*10.3 – La hauteur (h) des constructions qui ne sont pas implantées en limite séparative ne peut excéder deux fois la plus courte distance (d) les séparant de cette limite ( $h < ou = 2d$ ).*

Afin de répondre aux objectifs précédemment énoncés de la présente procédure, le sous-paragraphe 10.2 est complété par l'expression suivante :

*« Les silos de stockage à destination de l'exploitation agricole ainsi que du commerce de gros, dont la hauteur maximale des cellules est fixée à 18 mètres au point le plus haut, hors superstructures techniques qui sont indispensables à leur fonctionnement ; »*

Cette règle de hauteur tient ainsi compte des exigences du projet porté par la SCA MANSLE-AUNAC, celle-ci projetant de détruire des silos existants, d'une hauteur de 19 mètres, pour reconstruire sur le même emplacement de nouveaux silos d'une hauteur de 18 mètres.

La règle est volontairement circonscrite au cas des silos à destination de l'exploitation agricole et du commerce de gros, correspondant au périmètre d'activité de la coopérative.

Sur le site, il demeurera des silos dont les cellules atteignent à ce jour une hauteur de 32 mètres. Ces dernières, dont la construction est antérieure au PLU, conserveront cette hauteur, mais le PLU conserve toutefois son objectif de ne pas permettre la construction de nouveaux silos d'une telle hauteur, jugée peu compatible avec l'environnement et le caractère des lieux.

De par la dimension importante de ces silos, lesquels sont situés immédiatement à proximité des silos à construire, le projet envisagé par la SCA MANSLE-AUNAC ne suscite aucune présomption d'incidence particulière nouvelle sur les paysages.

Les autres aspects réglementaires de la zone UX ne font l'objet d'aucune modification.

- **Exposé détaillé de l'évolution du règlement de la zone UB**

Les articles 11 et 12 du règlement de la zone UB, dans la version du PLU antérieure à la présente procédure, sont rédigés comme suit.

**Extrait de l'article 11 de la zone UB – Aspect architectural**

*11.1 – Compte-tenu du caractère de la zone en contact avec le centre-ville, les constructions, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer dans leur environnement et notamment par rapport aux constructions situées alentour.*

La règle ci-dessus présente un certain défaut d'imprécision susceptible de nuire à la mise en œuvre de projets d'intérêt général, tel que la construction de la future gendarmerie projetée par la Communauté de Communes Cœur de Charente.

Il convient donc d'introduire une nuance à la rédaction du règlement, visant à tenir compte de la spécificité des bâtiments d'équipements collectif intégré à la zone UB, qui pour rappel, est considérée comme une « zone d'urbanisation contemporaine pavillonnaire » par le règlement (paragraphe introductif). L'expression suivante complètera donc le sous-paragraphe 11.1 :

*« Cette exigence devra toutefois tenir compte des spécificités architecturales et techniques des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, lesquelles pourront adapter un parti-pris architectural différent des constructions alentour ».*

Ainsi rédigée, cette règle assurera la faisabilité du projet de nouvelle gendarmerie, ainsi que tout nouveau projet répondant à une vocation de service public et d'intérêt collectif.

**Extrait de l'article 11 de la zone UB – Clôtures**

11.11 – Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.

11.12 – Concernant les limites séparatives, seules sont autorisées les clôtures en treillage métallique et les haies vives d'essences locales éventuellement doublées d'un treillage métallique au minimum à 0,50 mètres de la limite séparative ; dans les deux cas, leur hauteur ne pourra excéder 2 mètres.

11.13 – Concernant les limites d'emprise publique, seules sont autorisées les clôtures suivantes :

- Les murs traditionnels en pierre ou enduits d'aspect équivalent dont la hauteur est comprise entre 1,50 et 2 mètres ;
- Les haies vives d'essences locales (noisetier, laurier sauve, charme, buis, cornouiller, par exemple) n'excédant pas 2 mètres de hauteur, pouvant être doublées d'un treillage métallique.

Les règles exprimées ci-dessus portent préjudice à la mise en œuvre du projet de gendarmerie, dans le sens où elles sont contradictoires avec le référentiel technique national relatif aux bâtiments de gendarmerie. L'expression suivante complètera donc le sous-paragraphe 11.13 :

*« Des dispositions différentes aux présentes règles seront admises au regard des spécificités et exigences techniques des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, notamment en matière de sécurité publique ».*

Ainsi rédigée, cette dérogation permettra notamment au projet de nouvelle gendarmerie de répondre aux exigences techniques exprimées par le référentiel national en matière de conception des clôtures, édictées notamment pour des raisons de préserver l'ordre et la sécurité publique.

**Extrait de l'article 12 de la zone UB**

12.1 – Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

12.2 – Dans les opérations d'aménagement et groupes d'habitations, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur les espaces communs propres à chaque opération, sans gêner la circulation automobile et piétonne et en dehors des chaussées.

12.3 – Il est exigé deux emplacements pour chaque logement sur l'unité foncière.

12.4 – Pour les constructions autres que celles destinées à l'habitat :

- Hôtel : il est exigé 0,7 place par chambre.
- Résidence Service –RPA : il est exigé 0,5 place pour une chambre ou un logement ;
- Services – Commerces : il est exigé une surface affectée au stationnement équivalente à 60 % de la surface hors œuvre nette.
- Bureaux : il est exigé une surface affectée au stationnement équivalente à 100 % de la surface hors œuvre nette.

La règle contenue dans le sous-paragraphe 12.4 énonçant qu'il est exigé une surface affectée au stationnement équivalente à 100 % de la surface hors œuvre nette nécessite une précision. Il convient en effet d'y inclure les surfaces nécessaires à l'accès et aux manœuvres des véhicules sur la ou les aires de stationnement prévues dans le cadre du projet.

Concernant le projet de gendarmerie, il convient que la règle exprimée par le PLU permette la création d'une cour de service nécessaire au fonctionnement de l'équipement, en sus des aires d'accès et de manœuvre des véhicules. Ainsi, afin de tenir compte de ces spécificités du projet, le sous-paragraphe 12.4 sera complété comme suit :

*« Les surfaces exigées intègrent les aires d'accès et de manœuvre des véhicules ».*

*« Des caractéristiques de stationnement différentes seront admises en vue de tenir compte des spécificités et exigences techniques des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ».*

Ainsi rédigée, cette règle ne s'opposera plus à la réalisation du projet de gendarmerie, au regard des caractéristiques et exigences techniques exprimées par ce dernier.

Cette règle profitera également aux futurs projets de création d'équipements d'intérêt collectif et de service public. Enfin la clarification des règles de stationnement relatives aux services, commerces et bureaux favorisera l'émergence des projets de développement économique.

### 3.3 Analyse des incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement

#### 3.3.1 Prévisions d'incidences générales de la procédure sur l'environnement

L'objet de la modification simplifiée n° 3 du PLU n'est pas de nature à créer des présomptions de nuisances notables sur l'environnement communal. Cette procédure n'a pas vocation à remettre en cause de protections réglementaires bénéficiant à l'environnement et au cadre de vie de la commune. Dans le détail :

- La procédure de modification simplifiée n° 3 du PLU ne remet nullement en question la protection des continuités écologiques sur le territoire de Mansle, s'agissant en particulier de la vallée de la Charente et ses habitats semi-naturels associés ;
- La présente procédure ne laisse présager aucune suspicion d'incidence prévisible sur la Zone de Protection Spéciale dite « Vallée de la Charente en amont d'Angoulême », appartenant au réseau européen Natura 2000 ;
- La procédure de modification simplifiée n° 3 du PLU ne porte aucunement atteinte à l'accomplissement des objectifs du PLU dans la maîtrise des incidences de l'urbanisation sur la demande en eau potable, la demande en traitement des eaux usées, des eaux pluviales et des déchets ;
- La procédure de modification simplifiée n° 3 du PLU ne remet nullement en question le rôle joué par le PLU dans la protection des biens et des personnes vis-à-vis des risques naturels, des pollutions et des nuisances.

#### 3.3.2 Précisions sur les incidences de l'évolution du PLU sur les paysages

Au regard des objectifs poursuivis par la présente procédure de modification simplifiée n° 3 du PLU, la principale incidence suspectée de cette procédure sur l'environnement porte sur les paysages, induites plus particulièrement par les évolutions du règlement écrit de la zone UX.

En effet, la principale modification opérée sur le PLU par la présente procédure a trait à l'introduction d'une règle de hauteur permettant, dans la zone UX, l'érection de bâtiments de hauteur supérieure à la norme de hauteur initialement fixée par le PLU (15 mètres).

La nouvelle norme de hauteur exprimée par le PLU permettra la construction de silos de stockage à vocation agricole et/ou de commerce de gros à raison d'une hauteur maximale de 18 mètres. Néanmoins, il convient de rappeler le contexte de cette modification.

Ainsi, le porteur de projet sollicitant l'évolution du PLU, s'agissant de la SCA MANSLE-AUNAC, souhaite opérer la démolition de silos d'une hauteur actuelle de 19 mètres pour opérer la reconstruction, sur un emplacement identique, de silos d'une hauteur de 18 mètres. Il convient de préciser que cet emplacement jouxte immédiatement des silos existants dont les cellules ont une hauteur de 32 mètres.

*Photographies du site de la SCA MANSLE-AUNAC*

*Vue sur le site depuis l'entrée Sud de la ville (RD 910)*



*Vue sur le site depuis son entrée Ouest (RD 18) – Les cellules visibles des silos font 32 mètres de hauteur*

Ainsi, il convient de retenir 2 aspects majeurs :

- Les nouveaux silos remplaceront les actuels silos voués à être démolis, pour une hauteur inférieure (diminuée de 1 mètre), et ne susciteront donc pas d'incidence nouvelle sur l'environnement et les paysages.
- Les nouveaux silos, tout comme les actuels voués à démolition, prendront place dans un site artificiel dominé par d'autres silos dont les cellules atteignent jusqu'à 32 mètres de hauteur, dont l'incidence paysagère restera inchangée. L'effet paysager relatif à la hauteur des nouveaux silos sera fortement réduit de par le voisinage de ces silos de plus grande hauteur.

Ainsi, au regard de ces aspects, la modification apportée au règlement du PLU n'aura donc aucun effet nouveau sur les paysages, et ne générera donc aucune incidence nouvelle sur les paysages et l'environnement de la commune.