

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DE LA CHARENTE

**COMMUNE DE SAINT-ANGEAU**

Extrait du registre des Délibérations  
Du Conseil Municipal

Membres afférents au Conseil Municipal : 15

En exercice : 15

Qui ont pris part à la délibération : 10

Date de la convocation : 7 NOVEMBRE 2005

**Séance du : 18 NOVEMBRE 2005**

L'AN DEUX MIL CINQ et le DIX HUIT NOVEMBRE à QUATORZE HEURES, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances.

**Membres présents** : M. MAUPETIT, Maire, MM MASSIAS, BOURABIER, GARAUD, Mme NOUARD-TEXIER, Adjoint, Mme GROS, MM CHANGEUR, COMTET, FAYE, GILLIBERT.

**Excusé (s) ayant donné pouvoir** :

**Absent (s)** : MM CREPEAU, THILL et Mmes BENOIT, MARTIN, TALBOT.

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer.

M. Jean-Claude MASSIAS est élu secrétaire de séance.

**Objet : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le Conseil Municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L. 123.-10 ;

Vu la délibération en date du 15 mai 2002 prescrivant l'élaboration du P.L.U.

Vu la délibération en date du 9 décembre 2004 arrêtant le projet de P.L.U

Vu les avis émis par les personnes consultées conformément à l'article L. 123-8 du Code de l'Urbanisme, qui justifient les modifications récapitulées en annexe 1.

Entendu le rapport du commissaire enquêteur, considérant que les résultats de ladite enquête publique justifient quelques modifications du projet de P.L.U. telles qu'elles sont récapitulées en annexe 2 ;

Considérant que le projet de P.L.U. tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 123-10 du Code de l'Urbanisme ;

Après en avoir délibéré,

- Décide d'approuver le P.L.U., tel qu'il est annexé à la présente ;
- La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal local ;

- le dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de SAINT-ANGEAU aux jours et heures d'ouverture ainsi qu'à la préfecture ;

La présente délibération sera exécutoire :

- dans un délai d'un mois suivant sa réception par le préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au P.L.U. approuvé, ou dans le cas contraire à dater de la prise en compte de ces modifications.

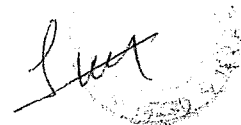
Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

**Formalités de publicité effectuées :**

- Affichage en Mairie le **24 novembre 2005**
- Dépôt en Préfecture le ... *2. Février 2006* .....

Extrait certifié conforme.  
Le Maire,

Laurent MAUPETIT.



**EXTRAIT DE LA REUNION DU 18 NOVEMBRE 2005**

**Date de la convocation** : 7 Novembre 2005

Le **dix-huit novembre deux mil cinq** à quatorze heures, le Conseil Municipal s'est réuni sous la présidence de Laurent MAUPETIT, Maire de Saint-Angeau,

**Membres présents** : M. MAUPETIT, Maire, MM. MASSIAS, BOURABIER, GARAUD, Mme NOUARD-TEXIER adjoints, Mme GROS, MM CHANGEUR, COMTET, CREPEAU, FAYE, GILLIBERT.

**Excusés avant donné pouvoir** : M. THILL à M. MAUPETIT

**Absent(s)** : Mmes BENOIT, TALBOT, MARTIN MM COMTET et CREPEAU.

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer.  
Monsieur Jean-Claude MASSIAS est élu (e) secrétaire de séance.

**DECISIONS QUANT AUX OBSERVATIONS DES SERVICES DE L'ETAT SUITE A LEUR CONSULTATION SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ANGEAU**

**I - OBSERVATIONS DE PORTEE REGLEMENTAIRE**

**PADD**

- La préservation de la co-visibilité entre la Bonniere et le village est une orientation affirmée en page 14 du PADD. Les zones 1AU et 2AU situées au nord-est du bourg, en limite avec la commune de St Amant de Bonniere, entrent en contradiction avec cet objectif.

**Précision du Conseil Municipal** : L'implantation de maisons dans ces zones n'est pas une entrave à la co-visibilité entre la Bonniere et le village. Des maisons sont déjà réalisées et s'insèrent bien dans le paysage grâce en particulier à la présence d'arbres et de haies. De plus sur la commune voisine des maisons existent déjà en face des zones prévues à St Angeau. Pour renforcer la préservation des vues et permettre l'urbanisation, un article du règlement limite la hauteur des maisons (Rez-de-chaussée).

**ORIENTATION D'AMENAGEMENT**

- Le projet d'urbanisation du secteur nord-ouest du bourg, situé en avant du plateau dominant la vallée de la Bonniere, induit un fort impact paysager. Les principes d'aménagement doivent conduire à un cadrage réglementaire pour garantir plus précisément un aménagement qualitatif. Les dispositions réglementaires à insérer dans le règlement des zone AU (zonage et règlement afférent) doivent notamment prévoir les épaisseurs à végétaliser, les essences utilisées, leur densité, composition, ect.

**Précision du Conseil Municipal** : Une palette végétale est jointe au règlement et impose des essences. Ce dernier est également précis sur la part des espèces persistantes.

## ZONAGE

- Le zonage A a pour but de protéger les territoires agricoles. Il convient donc être vigilant sur l'intégration de bâti non agricole dans ces zones.

**Précision du Conseil Municipal : Il y a eu un diagnostic agricole qui indiquait ces espaces comme des terres agricoles à forte valeur ajoutée. Leur zonage en A en est justifié. Seule la parcelle n° 23 passe en N.**

- Les zones UBv définies au nord et à l'ouest de Terrebourg constituent des zones d'extension urbaine dont il conviendrait de mieux maîtriser le développement en évitant une urbanisation linéaire (parcelle 41) et en privilégiant une urbanisation en profondeur en zone AU (parcelle 38).

Quant à la zone située au sud de la voie communale, son importance nécessite une justification précise de sa localisation et de son impact au regard des mesures réglementaires à prendre pour favoriser son insertion. Celle-ci devra tout d'abord justifier de sa délimitation au regard du contexte paysager et ensuite, en l'absence d'enjeux paysagers, elle devrait faire l'objet, à défaut d'une nécessaire urbanisation organisée, de dispositions réglementaires aidant à ne pas compromettre l'unité paysagère du hameau : gestion par l'article 13 notamment d'une haie en lisière, du choix des éléments paysagers...

**Décision du Conseil Municipal : Le zonage UBv au Nord de Terrebourg est maintenu en l'état. Les prescriptions supplémentaires concernant la zone au sud de Terrebourg sont précisées dans le règlement.**

- La zone UBv définie à l'est de « Chez Baige » offre les caractéristiques d'un petit hameau inséré dans son milieu naturel. Aussi ce secteur, en respect des articles R 123.8.3<sup>ème</sup> alinéa et R 123.9 derniers alinéas, doit être classé en zone Nh afin de préserver le caractère naturel du site.

**Décision de la commune : Chez Baige est classé en Nh.**

- Les parcelles 31 p et 32 p, situées au sud du territoire, dans la vallée de la Tardoire doivent être classées en zone Np (et non en zone A) en raison de leur situation en zone inondable et dans la ZNIEF n°30.

**Décision de la commune : Les parcelles concernées sont classées en Np.**

## REGLEMENT

### Article 1

- Les articles 1 des zones 1AU et 1AUX doivent être complétés en précisant que les principes d'aménagement de la zone, avec lesquels les occupations doivent être compatibles, concernent les orientations d'aménagement.

**Décision de la commune : Les articles 1 des zones 1AU et 1AUX sont complétés selon la remarque précédente.**

- Les articles 1 des zones 1AU, 2AU, 1AUX, N et Np autorisent les équipements nécessaires au fonctionnement des services publics. Il est fait observer tout d'abord que ces articles nécessitent une mise en cohérence quant à leur libellé (voir également les articles 6). Ensuite, il convient de limiter ce type d'équipement, et ce d'autant plus en zone naturelle (N et Np), de par son impact sur l'environnement. Aussi, ces articles doivent être modifiés en ces termes : « constructions techniques ou installations nécessaires aux réseaux de services publics ou d'intérêt collectif ».

**Décision de la commune : Le libellé autorisant les équipements nécessaires au fonctionnement des services publics est mis en cohérence dans les articles 1 des zones 1AU, 2AU, 1AUX, N et Np et mentionné de la sorte : « constructions techniques ou installations nécessaires aux réseaux de services publics ou d'intérêt collectif ».**

- Certaines occupations du sol autorisées en zone N sont de nature à compromettre le caractère naturel de cette zone et doivent en conséquence être limitées. En effet, les abris de jardin, autorisés avec une surface maximum de 16 m<sup>2</sup>, doivent également être conditionnés à une implantation qui soit à proximité immédiate de bâtiments principaux existants ou bien sur des espaces dûment délimités. De même, les stations services et installations publiques liées à la circulation automobile ne peuvent pas être autorisées de manière générale.

**Décision de la commune : Pour les abris de jardins, il est précisé qu'ils doivent s'implanter à proximité de bâtiments principaux existants. Les références à l'autorisation de création de stations services ou installations publiques liées à la circulation automobile sont supprimées dans le règlement et dans le tableau des prescriptions réglementaires du rapport de présentation. La surface des abris de jardin est portée à 20 m<sup>2</sup> maximum. Le règlement est modifié.**

### **Article 3**

- Dans l'article 1AU.3, il est mentionné que les principes de desserte interne émanant des orientations d'aménagement sont indicatifs. Il convient de le préciser impérativement dans la notice jointe aux orientations d'aménagement concernées.

**Décision de la commune : il est mentionné dans l'introduction des orientations d'aménagement que les principes de desserte ne sont qu'indicatifs, le reste des orientations devant être compatibles avec les prescriptions.**

### **Article 10**

- Il est nécessaire de prévoir des dispositions de hauteur dans l'article 10, qui font défaut aux secteurs Ne en se limitant à un renvoi à l'article R 111.21.

**Décision de la commune : il est retenu de mettre dans le règlement une hauteur maximale de 8 m à l'égout du toit en zone Ne suite à l'examen des projets envisagés par la commune et au regard de la localisation des zones Ne.**

## **RAPPORT DE PRESENTATION (CHOIX RETENU DANS LE PLU)**

- L'article R 123-2 définit le contenu obligatoire du rapport de présentation. Le 3<sup>ème</sup> alinéa de l'article R 123-2 précise plus particulièrement que le rapport de présentation explique les choix retenus dans le PLU qui ont conduit aux orientations du projet communal (PADD et orientations d'aménagement) et aux prescriptions règlementaires (zonage et règlement).

- Les choix communaux sont retenus notamment au regard du diagnostic.

- Or, certains hameaux (Fougère, La Berthière,...) font l'objet d'un léger confortement alors que le diagnostic communal (page 27 du rapport) indique des contraintes d'assainissement individuel pour ces lieux.

- La commune devra donc justifier précisément pour ces villages de la faisabilité de ce confortement.

**Décision de la commune : Il est rajouté au rapport de présentation le tableau des écarts et hameaux et indiqué que le permis de construire est conditionné à la réalisation d'un système d'assainissement autonome conforme, dont le contrôle est à la charge de la commune.**

- De plus, la carte de zonage d'assainissement affichant dans l'immédiat un assainissement non collectif pour la zone 1AUX de chez cocu, il convient de revoir le règlement dans ses articles 1 et 4.

- Il s'agit de mettre en évidence la cohérence du PLU avec les études du zonage d'assainissement, la commune ayant à terme la responsabilité du contrôle des systèmes d'assainissement non collectif.

- Il serait également opportun d'indiquer en page 27 du rapport, ainsi que dans les annexes sanitaires, que le schéma d'assainissement a été approuvé.

**Décision de la commune : Les articles 1 et 4 de la zone 1AUX de Chez Cocu sont revus et reprennent le libellé fourni par la DDASS : « En l'absence de réseau public ou dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires. Les projets doivent contenir un dossier technique justifiant le choix du dispositif : adaptation à la nature du sol, de l'exutoire etc. Ces dispositifs doivent être supprimés dès la mise en service du réseau collectif ; les eaux seront rejetées au réseau public. Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés est interdit ». La date d'approbation du SD d'assainissement est mentionné dans le rapport de présentation.**

- Par ailleurs, il serait fort utile de préciser dans le diagnostic que l'existence du captage des Arteaux au vu de l'arrêté préfectoral du 7 février 1985 ne nuit pas aux possibilités d'assainissement individuel de la future zone d'activités dès lors que des études à la parcelle offrent des garanties sur la filière d'assainissement mise en place.

**Décision de la commune : Il est précisé dans le diagnostic que « l'existence du captage des Arteaux au vu de l'arrêté préfectoral du 7 février 1985 ne nuit pas aux possibilités d'assainissement individuel de la future zone d'activités dès lors que les études à la parcelle offrent des garanties sur la filière d'assainissement mise en place ».**

- La justification de la délimitation des zones ne doit pas seulement exposer l'affectation des zones et leur localisation. Ceci est particulièrement vrai pour chacune des zones ouvertes à l'urbanisation (1AU, 2AU, 1AUX et Ne) ainsi que pour les extensions urbaines en zone U (U et UX). Il convient donc de justifier à la fois de leur localisation et de leurs limites au regard du diagnostic quant aux capacités d'accueil et aux contraintes paysagères.

- De même l'analyse des incidences du projet sur l'environnement doit être traitées précisément en fonction de la nature de l'urbanisation projetée notamment dans les secteurs spécifiques (AU, Ne).

**Décision de la commune : La localisation des zones et leurs limites sont globalement justifiées, en exprimant les choix communaux qui ont conduit au zonage. L'impact des zones Ne sur l'environnement sont également revu.**

- D'une manière générale, toutes les dispositions réglementaires qui sont des limitations au droit d'occuper ou d'utiliser les sols doivent être justifiées.

- En conséquence, doivent être justifiés tous les éléments graphiques réglementaires prévus par l'article R 123-11 tels que les emplacements réservés, les protections paysagères (EBC, éléments de paysage) ou autres protections.

- La justification concernant les emplacements réservés en page 72 est insuffisante. Elle donne la destination des différents emplacements sans en invoquer réellement la raison de l'institution (objectif, choix de la localisation,...)

**Décision de la commune : Des justifications complémentaires sont apportées au rapport de présentation : carte justifiant le zonage Np, texte justifiant les ER, les EBC, le L123-1-7.**

- De même, la figuration d'une trame inondable destinée à l'identification du risque inondable de la Bonnieure doit faire l'objet d'une justification (relevés physiques, connaissance humaine...)

**Décision de la commune : La zone inondable reste inscrite au plan de zonage, par précaution et prévention.**

- Toute utilisation du sol qui est autorisée en zone N ou NP, y compris les extensions, changements de destination, annexe affouillements et exhaussements, doit être précisément justifiée dans le rapport de présentation.

**Décision de la commune : Toutes les utilisations du sol citées ci-dessus ont une justification en N ou Np.**

## **ANNEXE ET SERVITUDES**

- La prise en compte des servitudes I4 et A5 oblige à mettre en cohérence très précisément le document graphique de zonage, en veillant notamment à ne pas instituer des mesures de protection paysagère sur les réseaux desdites servitudes (voir le Renclos, la Barraude)

**Décision de la commune : Les mesures de protection paysagère sont conformées aux servitudes 14 et 15.**

- Il est précisé que le PPRI a été annexé au dossier de PLU qui a été soumis à enquête publique.

- Enfin, l'attention est attirée sur le bilan de la concertation, réalisé simultanément avec l'arrêt du projet et joint à la délibération d'arrêt, qui fait apparaître une confusion entre l'association des personnes publiques (Etat et autres) et la concertation du public. En conséquence, il appartient à la commune de procéder à une rectification de ce bilan.

**Décision de la commune : Le PPRI détenu par la commune est annexé au dossier d'enquête publique. Le bilan de la concertation sera revu.**

## **II – PROPOSITIONS DE MODIFICATIONS**

### **P.A.D.D.**

- Il est rappelé que le PADD n'est pas opposable bien qu'il reste la pièce maîtresse du PLU au sens où la traduction réglementaire doit être en cohérence avec les orientations du projet communal. Seule la traduction réglementaire peut aider à la réalisation effective des projets d'aménagement.

- Or, il convient de s'interroger quant à la mise en œuvre du principe affiché en pages 8 et 9 du PADD signifiant que les nouvelles zones à urbaniser seront reliées directement au bourg par des cheminements piétonniers. En effet, aucun outil réglementaire n'est prévu pour cette mise en relation des zones situées au sud de la RD 25 et pour la traversée de cette voie très circulée. Le principe traduit dans l'orientation d'aménagement ne suffira pas.

**Décision de la commune : Les documents réglementaires sont laissés en l'état.**

- De même en page 10, il est annoncé que le projet communal veut préserver et mettre en valeur les différents villages notamment par les espaces publics. Or, en réponse à ce souhait, n'apparaît sur les documents réglementaires aucune réserve foncière destinée à ces espaces publics de village.

**Décision de la commune : Aucune réserve foncière supplémentaire n'est inscrite pour la mise en valeur des différents villages.**

## **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT**

- Certaines zones à urbaniser telles que les zones de développement situées au nord-est du bourg ne font pas l'objet d'orientations d'aménagement. Or, il est indiqué dans l'article 1 de ces zones AU que sont interdites les opérations et constructions isolées non compatibles avec



les principes d'aménagement de la zone (sous entendu avec les principes que sont les orientations d'aménagement). Il serait souhaitable de définir de telles orientations.

**Décision de la commune : Le règlement est modifié pour mentionner que pour ces 2 secteurs n'ont pas été définis de principes d'aménagement.**

## **ZONAGE**

- Au vu du contexte communal, tous les éléments réglementaires graphiques prévus par l'article R 123-11 (zonage, emplacements réservés, éléments de paysage, EBC...) devraient pouvoir être regroupés sur un seul et même document en remplacement des plans 3b1 et 3b2, et ce pour une meilleure application réglementaire.

- La carte et le recensement des entités archéologiques joints en annexe et diffusés par le service régional de l'archéologie sont destinés à compléter le diagnostic environnemental et paysager.

**Décision de la commune : Tous les éléments règlementaires sont regroupés sur le même plan. Les entités archéologiques sont transférées dans le rapport de présentation.**

- A proximité du cimetière et de la maison de retraite, la commune souhaite réserver des terrains pour la création d'espaces publics. En ces lieux, ont donc été institués à la fois des emplacements réservés et la définition d'une zone spécifique Ube. Il est à noter que la vocation de la zone Ube (équipements sportifs, de loisirs et logements de fonction) ne permettra pas l'extension du cimetière en elle-même qui est visée uniquement par l'emplacement réservé n° 4.

**Décision de la commune : La vocation de la zone Ube est redéfinie en permettant la réalisation d'équipements publics, ce qui permettra une extension potentielle du cimetière.**

- La parcelle n° 150 à « Bois Giraud » mériterait d'être utilisée comme espace tampon entre les zones UX et UBv.

**Décision de la commune : La parcelle est couverte par du zonage N.**

- La parcelle n° 76 située au nord-est à « la grande croix » n'offre pas de par sa superficie les caractéristiques d'un espace à classer en zone 1AU.

**Décision de la commune : Cette parcelle est classée en UB**

- Le zonage doit, autant qu'il se peut, suivre les limites cadastrales afin de faciliter une gestion cohérente des occupations du sol tout en relevant d'une logique paysagère ou fonctionnelle. Or, la délimitation de certaines zones suscite des interrogations.

Les sites concernés sont :

- les deux secteurs Ne et les zones 1AUX, 2AU, Ub (parcelle 61) au nord de la RD 6,
- la zone N excluant le bâti de la zone UBv au lieu-dit « les Pouillades »
- les zones A aux lieux-dits « champs des vignes », les « grands champs », « les chenevières »

**Décision de la commune** : Le secteur Ne destiné à la station d'épuration garde ses limites actuelles. Les limites du Ne correspondant à l'aide de loisirs, des zones 1AUX, 2AU, Ub au Nord de la RD6, sont maintenues car déterminées conformément aux souhaits communaux. La limite entre le N et le UBv aux Pouillades est revue pour inclure le bâti existant. Les zones A aux lieux dits « Champs des Vignes », « les Grands Champs », « les Chenevières » gardent leurs limites en l'état.

## **REGLEMENT**

- Il serait souhaitable que chaque alinéa fasse l'objet d'une numérotation afin de faciliter les références aux dispositions réglementaires.

**Décision de la commune** : Chaque alinéa est numéroté.

### **Article 1**

- l'article 1AU.1 prévoit des possibilités d'évolution pour les constructions existantes (annexe, extension) en dehors de l'aménagement organisé de la zone. D'une part il faudrait préciser qu'il s'agit de constructions existantes avant l'application du présent règlement. (notion à voir également dans les articles 6). D'autre part, afin d'être cohérent avec l'article 1, il peut être intéressant de déroger dans les articles 6 et 7 pour permettre cette évolution. Or, l'article 6 ; 4<sup>ème</sup> tiret est confus, tandis que l'article 7 ne prévoit pas de disposition particulière.

Par ailleurs, l'alinéa concernant la compatibilité avec les voisinage mérite d'être appliqué pour toutes les occupations (qu'elles soient dans le cadre de l'aménagement de la zone ou pas).

**Décision de la commune** : Il est précisé dans l'article 1AU1 qu'il s'agit de constructions existantes avant l'application du présent règlement. Les articles 6.4 et 7.4 sont remplacés par : « Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments existants qui ne respectent pas la règle à condition de ne pas empiéter sur la marge de recul de l'existant ». L'alinéa concernant la compatibilité avec le voisinage sera appliqué pour toutes les occupations qu'elles soient dans la cadre de l'aménagement de la zone ou pas.

- L'article 1 des zones UX et 1AUX stipule des redites concernant les conditions de compatibilité avec le voisinage.

- De même, sont redondants : l'article A2.a avec l'article A.1 1<sup>er</sup> alinéa et l'article N1.1 avec N2 .a (camping à la ferme)

**Décision de la commune** : Ces articles sont simplifiés et les redites supprimées.

- L'article A.1 pourrait préciser que le changement de destination et l'extension des constructions existantes sont interdits dès lors qu'elles ne sont pas liées à une activité agricole.

**Décision de la commune** : L'article A.1 mentionne que le changement de destination et l'extension des constructions existantes sont interdits dès lors qu'ils ne sont pas liés à une activité agricole.

## Article 1 et 2 des zones 1AU, N et Np

- Concernant les reconstructions après sinistre, la loi permet la reconstruction à l'identique (article R 111.3 du code de l'urbanisme) et il est donc inutile de gérer cette exception dans le PLU.
- En revanche, les dispositions du PLU peuvent intervenir dès lors qu'il est prévu de conditionner cette reconstruction (implantation, aspect ou possibilités d'extension avec règles dérogatoires). L'article N2 peut donc être supprimé.

**Décision de la commune : L'alinéa N2 est supprimé.**

## Article 4

- Concernant la desserte par les réseaux d'eau et les conditions d'assainissement, il convient d'intégrer les dispositions préconisées dans le document ci-joint.

**Décision de la commune : Les dispositions suivantes préconisées seront ajoutées à L'article 4.**

- **Eau : « Toute construction d'habitation, de bâtiment industriel ou artisanal et d'une manière générale tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos à l'agrément, doit être alimentée en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable équipé de dispositifs de protection contre les retours d'eau dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses. M. Le Préfet de la Charente doit être saisi pour toute utilisation d'une eau autre que celle du réseau public. En fonction du débit prélevé et de l'usage de l'eau une procédure de déclaration sera mise en œuvre.**
- **Assainissement : « Eaux usées domestiques : Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'eaux usées. En l'absence de réseau public ou dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions règlementaires. Les projets devront contenir Un dossier technique justifiant le choix du dispositif : adaptation à la nature du sol, de l'exutoire etc. Ces dispositifs doivent être supprimés dès la mise en service du réseau collectif ; les eaux seront rejetées au réseau public. Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés est interdit. – Eaux industrielles : Le rejet des eaux industrielles dans le réseau public d'eaux usées doit faire l'objet d'une autorisation/convention par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages. Cette collectivité pourra exiger des prétraitements. – Eaux pluviales : Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets. Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, elles seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telles sorte que l'écoulement soit assuré par stagnation. Les rejets des eaux autres que pluviales dans le réseau public devront faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.**

- Au vu du règlement, toutes les zones AU seront censées être raccordées au réseau d'assainissement. Or, la zone localisée au sud du bourg proche du lieu-dit « Courtes Versennes » s'avère situé tout à fait en bout de réseau. Il pourrait donc être utile de prévoir des possibilités d'assainissement individuel avec raccordement au réseau dès réalisation de celui-ci.

**Décision de la commune : Le règlement sera modifié : Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'eaux usées. En l'absence de réseau public ou dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires. Les projets devront contenir un dossier technique justifiant le choix du dispositif : adaptation à la nature du sol, de l'exutoire etc. Ces dispositifs doivent être supprimés dès la mise en service du réseau collectif ; les eaux seront rejetées au réseau public. Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés est interdit.**

#### **Article 6**

- L'article UA.6 cite en exemple des dispositions analogues au principe d'alignement (grilles, plantations) qui s'avèrent discutables quant à la morphologie urbaine recherchée dans cette zone.

**Décision de la commune : La commune maintient les dispositions en l'état.**

#### **Article 6 et 7**

- L'article 6 traitant des reculs ou des implantations par rapport à l'alignement mériteraient de faire mention de « l'alignement ou de la limite d'emprise qui s'y substitue » et ce dans le cas de voie privée ou de chemins ruraux qui sont du domaine privé mais ouvert à la circulation publique.

**Décision de la commune : A l'article 6 : « Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques », est remplacé par « Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à la limite d'emprise qui s'y substitue ».**

- Certains articles 7 (UA.7, UB.7...) font référence à des hauteurs. Il convient, comme dans l'article 10 relatif à la hauteur, de préciser comment s'évalue la hauteur préconisée, à savoir du terrain naturel à l'égout du toit.

**Décision de la commune : Aux articles 7, il est mentionné que les hauteurs préconisées s'évaluent « du terrain naturel à l'égout du toit ».**

- Les reculs d'implantation par rapport aux limites séparatives dans les zones UX et 1AUX mériteraient d'être supérieurs à trois mètres afin de limiter les problèmes de voisinage avec les zones d'habitat limitrophes.

**Décision de la commune : Une haie épaisse sera prescrite.**

### **Article 11**

- La mention concernant la hauteur dans l'article 2AU11 doit trouver sa place dans l'article 2AU10 relatif à la hauteur.

**Décision de la commune** : Les constructions situées dans cette zone seront limitées au Rez de Chaussée.

### **Article 13**

- Il est mentionné à plusieurs reprises dans l'article 13 (mais aussi dans les articles 3 et 4) que les travaux seront réalisés à la charge des aménageurs. Or, le PLU n'a pas à gérer les modalités de réalisation, techniques ou financières, de ces travaux.

**Décision de la commune** : La mention indiquant que les travaux sont aux charges des aménageurs est supprimée du règlement.

### **RAPPORT DE PRESENTATION**

- Le tableau des superficies de zones, joint en dernière page du rapport, a sa place dans la partie justificative du rapport.

- Il devrait en outre intégrer le calcul des surfaces disponibles à l'intérieur des zones constructibles. Cet examen qu'il convient de croiser avec la projection démographique aurait l'avantage de vérifier l'existence d'un développement communal équilibré entre les extensions urbaines et le bâti déjà existant et de justifier également d'une urbanisation maîtrisée affichée dans le projet communal.

**Décision de la commune** : Le tableau de superficie des zones reste à la fin du rapport. Des estimations de superficie des espaces libres en zones urbaines sont réalisées.

### **ROLE RESPECTIF DE CHACUNE DES PIECES CONSTITUTIVES DU PLU**

- Le PADD définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune (article R 123.3), tandis que le rapport de présentation explique entre autres les choix retenus pour établir le PADD (article R 123.2.3). Ainsi, le PADD expose le projet communal qui se trouve justifié dans le rapport de présentation.

Il convient d'une part d'éviter les redites que l'on retrouve textuellement à la fois dans le rapport de présentation et dans le PADD et d'autre part de réserver les éléments justificatifs du projet au rapport de présentation auquel ces derniers font parfois défaut.

L'intitulé du chapitre « exposé et justification du projet communal » du rapport de présentation atteste de cette confusion.

**Décision de la commune** : La partie du rapport de présentation justifiant les choix qui ont servi à déterminer le PADD est revue. Cette partie est intitulée « justification du projet communal ».

### **ANNEXE DIT « COMMENTAIRE ET ANNEXE DU REGLEMENT »**

- Ce type de document à vocation essentiellement pédagogique n'appartient pas aux pièces constitutives d'un PLU visées notamment par les articles R 123.1 et R 123.13 du code de l'urbanisme. Il convient de le destiner à une autre utilisation externe au PLU. Seules les références aux articles d'ordre public sont à maintenir dans une annexe au règlement, étant donné les renvois faits vers ces articles dans le règlement du PLU.

- De plus, certains éléments de ce document (vocation des différentes zones notamment) ont déjà leur place dans le rapport de présentation à savoir dans sa partie justificative des délimitations de zones.

**Décision de la commune : Ce document est retiré du PLU.**

### **ROLE RESPECTIF DE CHACUN DES DEVELOPPEMENTS DU RAPPORT DE PRESENTATION**

- L'explication du choix communal en matière de démographie et d'habitat pour établir le PADD aurait dû se limiter à la projection démographique recherchée. Certaines données explicitées en pages 48 à 51 du rapport concernent les prévisions démographiques appartenant au diagnostic (article R 123.2.1 et L.123.1).

- Il est à noter au passage que les orientations concernant le développement des activités économiques et touristiques auraient mérité une justification ciblant les potentialités.

**Décision de la commune : L'explication du choix communal en matière de démographie reste en l'état. Les orientations concernant le développement économique restent en l'état. Il s'agit seulement de grandes orientations dont la traduction réglementaire ne s'emploie qu'à ne pas entraver leur développement : zonage destiné aux activités, possibilité de faire des campings et équipements touristiques, mise en valeur du patrimoine...).**

- L'exposé des motifs des orientations d'aménagement présentés en page 57 du rapport doit faire l'objet, pour plus de clarté, d'un développement séparé et à part entière (cf. article R 123.2.3), c'est-à-dire non intégré dans la justification de la délimitation des zones.

**Décision de la commune : Une partie justificative à part entière est créée.**

### **CHOIX RETENUS EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT DURABLE**

- Ce développement du rapport de présentation dans les pages 76 à 78 doit être intitulé, pour plus de clarté vis-à-vis des dispositions de l'article R 123.2, « Prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ».

**Décision de la commune : Le développement des pages 76 à 78 est intitulé « Prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ».**

### **ERREURS MATERIELLES**

## PADD

- L'information quant à la vocation du PADD (page 3) et à sa possible traduction s'avère incomplète au regard des orientations d'aménagement que la commune a défini pour certains secteurs.

**Décision de la commune : L'introduction du PADD est revue.**

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

- L'orientation concernant le projet de zones d'activités (lot situé au nord de la VC104 en page 6, 7, 8) est en contradiction avec la traduction réglementaire qui prévoit un EBC en ces lieux.

**Décision de la commune : L'EBC est supprimé du plan de zonage.**

- L'orientation du secteur nord-ouest, en prévoyant quatre accès, est incohérente avec la carte du réseau viaire du PADD qui affiche trois accès.

**Décision de la commune : La carte du réseau viaire est modifiée par le rajout d'un accès.**

## ZONAGE

- La protection concernant les espaces boisés classés doit préciser s'il s'agit de boisements à conserver et/ou à créer.

**Décision de la commune : La légende est complétée et mentionne s'il s'agit d'espaces boisés à conserver.**

- Pour les sites « Les Patureaux » et « Bois de charmes » au sud-ouest de la commune, la zone n'a pas été définie. Il s'agit a priori d'une zone Np.

**Décision de la commune : La nomenclature Np est rajoutée.**

## RAPPORT DE PRESENTATION

- En page 72, il est inexact d'indiquer que le conseil municipal délibérera sur le droit de préemption en parallèle à l'arrêt projet. Conformément à l'article L 211.1 la mise en œuvre de ce DPU nécessite une délibération du conseil municipal après approbation du PLU.

**Décision de la commune : Le rapport de présentation est rectifié. Il est mentionné que la mise en œuvre du DPU nécessite une délibération qui sera prise après approbation du PLU.**

- En page 27, la station d'épuration étant terminée et en service, il s'agit de mettre à jour l'information concernant cet équipement.

**Décision de la commune : L'information concernant la station d'épuration est mise à jour.**

- En page 30, il est demandé de modifier le libellé relatif à l'approvisionnement en eau potable. En effet, la commune est approvisionnée en eau potable grâce à la source St Aubin , c'est-à-dire grâce à une source captée (et non grâce à un forage) située sur la commune de Chasseneuil ( et non des Pins).

**Décision de la commune : Le libellé relatif à l'approvisionnement en eau est modifié.**

### **SERVITUDES**

- Les dates des actes instituant les servitudes AC1 ont été tronquées. Le tableau des servitudes est remplacé par celui joint en annexe.

**Décision de la commune : Les dates des actes instituant les servitudes AC1 sont rectifiées conformément au tableau fournit en annexe de l'Avis des Services de l'Etat.**

**Le Maire.**



EXTRAIT DE LA REUNION DU 18 NOVEMBRE 2005

**Date de la convocation** : 7 novembre 2005

Le **dix-huit novembre deux mil cinq** à quatorze heures, le Conseil Municipal s'est réuni sous la présidence de Laurent MAUPETIT, Maire de Saint-Angeau,

**Membres présents** : M. MAUPETIT, Maire, MM. MASSIAS, BOURABIER, GARAUD, Mme NOUARD-TEXIER adjoints, Mme GROS, MM CHANGEUR, FAYE, GILLIBERT.

**Excusés ayant donné pouvoir** : M. THILL Alain à M. Laurent MAUPETIT.

**Absent(s)** : Mmes BENOIT, TALBOT, MARTIN, MM COMTET, CREPEAU

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer.  
M. MASSIAS Jean-Claude est élu (e) secrétaire de séance.

**DECISIONS QUANT AUX OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Monsieur le Maire présente au Conseil municipal les observations du Commissaire Enquêteur et propose au Conseil Municipal de prendre une décision si nécessaire sur chaque observation ou demande. **Messieurs GILLIBERT et MASSIAS n'ont pas participé aux délibérations les concernant.**

Où l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré le Conseil Municipal décide :

**OBSERVATION N° 1**

Mme RODIER demande la constructibilité de la parcelle N° 720 Section B située à la Berthière.

La Zone constructible UAv sera légèrement agrandie pour donner à Madame RODIER M. T. une superficie constructible de 2 000 m<sup>2</sup>.

**OBSERVATION N° 2**

Monsieur GUIMARD demande :

- 1) le retrait de sa parcelle A 687 occupée par son jardin du zonage 1AU
- 2) le retrait de l'emplacement réservé sur cette parcelle

Favorable pour les 2 demandes :

- 1° la parcelle passe en Ub
- 2° retrait de l'emplacement réservé sur la parcelle

**OBSERVATION N° 3 - 6 - 14.1**

MM PRESOTTO, ROUSSILLON et MASSIAS demandent la constructibilité de leurs parcelles Section E (430, 445 et 432/433).

Classement des parcelles Section E 430 et une partie des parcelles 432, 434 et 445 en Np. Le reste à classer en Ubv, mais limitation de la hauteur des constructions (rez-de-chaussée) et une implantation d'une haie forestière d'insertion en bordure de la RD 15.

**OBSERVATION N° 4**

M. KIRKHAM demande la possibilité de changer l'affectation des anciens bâtiments agricoles situés sur les parcelles Section B 762, 760, 758, 756 et 753.

Les espaces sont transférés du zonage A en zonage N pour permettre un éventuel changement d'usage.

### OBSERVATION N° 5 ET 7

Vu, ne concerne pas le P.L.U. il s'agit d'un échange entre deux propriétaires.

### OBSERVATION N° 8

M. BOYER demande la constructibilité d'une partie de ses parcelles Section D (373, 374 et 375).  
Avis favorable pour la partie déjà en zone constructible.

### OBSERVATION N° 9

1° - M. FERRANT demande la constructibilité des parcelles Section A N° 173 et 170 (au nom de Mme MALTIER pour la 170) en continu du tissu existant.

2° - M. FERRANT demande la constructibilité de la parcelle Section A N° 683

Favorable pour la parcelle n° A 170 pour 1 maison avec implantation d'une haie forestière en bordure de voie limitée à 1 m 50 de hauteur.

Défavorable pour les parcelles n° A 173 et A 683.

### OBSERVATION N° 10

M. PRESSIGOUT demande la constructibilité de la parcelle Section ZC n° 70  
Avis défavorable.

### OBSERVATION N° 11

M. GILLIBERT demande le maintien de la constructibilité de sa parcelle Section A n° 246.

Avis favorable, voir avis commission sur compte rendu de la réunion du 18 octobre 2005.

### OBSERVATION N° 12

M. CLOAREC demande :

1° l'agrandissement de la zone constructible UBv à Terrebourg sur la totalité de la parcelle Section D 841.

2° le classement en zone N des parcelles Section C n° 175, 176, 167 et 177 situées à Biagne et d'une parcelle Section ZB n° 1 située à la Battue

Sur la parcelle D 841 constructibilité possible pour une maison, environ 2000 m<sup>2</sup>.

Et en ce qui concerne les parcelles C 176 et C 177 en partie basse, elles seront classées en A au lieu du zonage NP.

Le zonage des parcelles C 167, C 175 et ZB N°1 reste inchangé.

### OBSERVATION N° 13

M. CHENEBIN refuse le projet de voirie concernant sa parcelle n° A 478.

Accord pour la demande.

Suppression de l'emplacement réservé n° 10.

### OBSERVATION N° 14 - 2

M. MASSIAS demande l'intégration au zonage constructible UAv des parcelles Section E 403 et 405.

Avis favorable, il s'agit des jardins attenants aux habitations.

### **OBSERVATION N° 15**

Mme GUILLAUME GOUMARD demande la constructibilité de la totalité des parcelles : ZB 59, A 349 et A 475.  
Avis défavorable pour les parcelles ZB 59 et A 349.  
Avis favorable pour la parcelle A 475 déjà dans le zonage demandé.

### **OBSERVATION N° 16**

M. BOURIN demande que sa parcelle Section A n° 157 soit partiellement rendue constructible et que le projet de PLU définisse de façon plus précise divers éléments notamment paysagers et esthétiques et propose un échancier.

Avis défavorable.

### **LETTRE N° 1**

Mme COILLY demande que sa parcelle n° ZH 95 à la Berthière soit constructible.  
Défavorable car située trop loin de tout espace urbanisé existant.

### **LETTRE N° 2**

M. ROCHER se plaint de la présence d'un vieux bus en face de sa résidence.  
Le PLU n'offre pas d'outils pour gérer les existants de cette nature.

**Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que suite aux décisions prises ci-dessus il convient d'approuver le P.L.U.**

**Oùï l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, approuve le Plan Local d'Urbanisme.**

### QUESTIONS DIVERSES

Néant.

L'ordre du jour et les questions diverses étant épuisés, Monsieur le Maire lève la séance.

LE MAIRE.

