

COURRIER ARRIVÉ
06 JAN. 2014

DEPARTEMENT
CHARENTE

**DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL**

De la Commune de TROIS-PALIS

Séance du 17/12/2013

Date de la convocation
12/12/2013

Date d'affichage
12/12/2013

Nombres de Conseillers

En exercice :
Présents :
Votants :
Absents :
Exclus :

OBJET :

**Prescription de
l'élaboration d'un Plan
Local d'Urbanisme**

N°: 2013 009 07

Vote A l'unanimité

Pour : 12
Contre : 0
Abstentions : 0



L'an 2013, le 17 Décembre à 20 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de DUROCHER Denis, Maire

Présents : M. DUROCHER Denis, Maire, Mmes : BALLANGER Stéphanie, BOUCHET Sandra, CHASSELOUP Annie, DUBOURG Nicole, GALY Virginie, ONNO Gisèle, POMMERAUD Brigitte, MM : BERTIN Jean-Noël, BESSONNET William, CÔME Philippe, KOTSIS Jack

Absent(s) : Absent(s) : MM : BAUDIN Olivier, CHARRIER Philippe

Excusé(s) :

Secrétaire: Mme BOUCHET Sandra

Monsieur le Maire présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme.

Il expose que :

La commune n'est régie actuellement que par le Règlement National d'Urbanisme et n'est dotée d'aucun document d'urbanisme local garantissant une gestion équilibrée du développement communal.

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme a pour objectif de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement. Il importe que la commune réfléchisse sur les orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable. Il apparaît nécessaire de définir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune.

C'est pourquoi Monsieur le Maire indique qu'il y a lieu d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément à l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide :

1 - de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L 123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

2- que les services de l'État, les présidents du Conseil Régional et du Conseil Général, les Présidents de la Chambre de Commerce et de l'industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre de l'Agriculture seront associés à l'élaboration du PLU conformément à l'article L121-4 du Code de l'Urbanisme ;

3 - que les modalités de concertation avec la population prévues à l'article L300-2 et L123-6 du Code de l'Urbanisme seront organisées au minimum sous la forme d'une réunion publique (présentation du diagnostic, du projet d'aménagement et de développement durable) et par la mise à disposition du public des documents présentés, accompagnés d'un registre permettant de recueillir les observations des habitants. A l'issue de cette concertation, le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal qui en délibérera ;

4 - de demander conformément à l'article L121-7 du code de l'urbanisme que les services de la Direction Départementale des Territoires soient mis gratuitement à la disposition de la commune pour assurer la conduite de la procédure d'élaboration du P.L.U. et de charger un cabinet d'urbanisme de la réalisation des études nécessaires à l'élaboration du P.L.U. ;

5 - de donner autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à l'élaboration du P.L.U. ;

6 - de solliciter l'État conformément au décret n°83-1122 du 22 décembre 1983 afin qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'étude nécessaires à l'élaboration du P.L.U. ;

7 - que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du P.L.U. seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

Conformément à l'article L123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au préfet,
- aux présidents du conseil régional et du conseil général,
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers et de la chambre d'agriculture,
- au président de l'établissement public de coopération intercommunale gestionnaire du SCOT
- au représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation de transports
- aux maires des communes limitrophes

Conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant 1 mois et d'une mention de cet affichage dans un journal local diffusé dans le département (Sud-Ouest ou Charente Libre)

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture

le : 30/12/2013

et publication ou notification du :



Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme :

En mairie, le 20/12/2013

Le Maire

D. DUROCHE



**DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL**

DEPARTEMENT
DE LA CHARENTE

14 MARS 2014

CHARENTE

BUREAU DU COURNIER

De la Commune de TROIS-PALIS

Séance du 11/02/2014

Date de la convocation
05/02/2014

Date d'affichage
05/02/2014

Nombres de Conseillers

En exercice :	<input type="text" value="14"/>
Présents :	<input type="text" value="11"/>
Votants :	<input type="text" value="11"/>
Absents :	<input type="text"/>
Exclus :	<input type="text"/>

OBJET :

**Plan Local d'Urbanisme
- délibération
complémentaire**

N°: 2014 001 04

Vote A l'unanimité

Pour :	11
Contre :	0
Abstentions :	0

L'an 2014, le 11 Février à 20 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de DUROCHER Denis, Maire

Présents : M. DUROCHER Denis, Maire, Mmes : BALLANGER Stéphanie, CHASSELOUP Annie, DUBOURG Nicole, GALY Virginie, ONNO Gisèle, POMMERAUD Brigitte, MM : BERTIN Jean-Noël, BESSONNET William, CÔME Philippe, KOTSIS Jack

Absent(s) : Absent(s) : Mme BOUCHET Sandra, MM : BAUDIN Olivier, CHARRIER Philippe

Excusé(s) :

Secrétaire: Secrétaire : Mme GALY Virginie

Monsieur le Maire rappelle que lors de la séance du 17 décembre 2013, le conseil avait prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et fixé les modalités de concertation.

Monsieur le Maire donne lecture d'un courrier de la Préfecture, qui précise qu'à ce stade de la procédure, il convient donc d'apprécier les raisons pour lesquelles le conseil municipal a décidé de prescrire un PLU. Elle demande une délibération complémentaire qui porterait sur les objectifs poursuivis de façon détaillée.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

Précise que la décision d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme résulte d'abord de la volonté de définir une politique d'aménagement et de développement durables du territoire de Trois-Palis pour le court, le moyen et le long terme. D'autre part, Trois-Palis est concernée par le SCoT de l'Angoumois approuvé au mois de décembre 2013 : ainsi, les choix opérés localement doivent être compatibles avec ce document d'urbanisme.

En outre, le choix de la mise en œuvre d'un PLU repose sur la nécessité de prendre parfaitement en considération les enjeux suivants classés par thème.

Positionnement géographique

Trois-Palis bénéficie d'une géographie idéale qui la rend particulièrement attractive pour une population nouvelle. Les futurs développements ne doivent pas remettre en cause le dosage subtil entre ville et campagne qui caractérise Trois-Palis.

Milieux naturels

Plusieurs inventaires et mesures de protections de l'environnement concernent la commune :

- Un site Natura 2000 concerne la commune : le site FR 54002009 « Vallée de La Charente entre Cognac et Angoulême et ses principaux affluents ». Il a été désigné en Zone Spéciale de Conservation le 21 août 2006.
- Deux ZNIEFF concerne la commune :
 - ZNIEFF de type II n°870 « Vallée de La Charente entre Cognac et Angoulême et ses principaux affluents » ;
 - ZNIEFF de type I n°63 « Pelouses de Rochecorail ».

Ces classements traduisent la richesse écologique de certaines portions du territoire communal qu'un développement non maîtrisé ne doit pas remettre en cause.

Risques et nuisances

Il s'avère que le territoire de Trois-Palis est intéressé par plusieurs risques ou nuisances :

- Le risque d'inondation dans la vallée de la Charente ;
- Le risque lié au transport de matières dangereuses (canalisation de transport de gaz) ;
- Le risque de retrait et de gonflement des sols argileux ;

Il revient à la municipalité dans le cadre de l'élaboration du PLU d'établir des arbitrages afin de ne pas soumettre plus de personnes et de biens aux différents aléas répertoriés.

Paysages et patrimoine

Le cadre paysager et patrimonial de Trois-Palis, sans être exceptionnel recèle des spécificités qu'il convient de mettre en avant et de préserver :

- Les paysages agricoles et viticoles que vient « mitée » une urbanisation récente ;
- Les situations de belvédères en rebord de plateau permettant de profiter de jolies vues sur la vallée de la Charente et le plateau d'Angoulême ;
- La vallée agricole et naturelle de la Charente ;
- Les logis dispersés sur la commune et les villages anciens remarquables par leur densité (le bourg et Villars par exemple).

L'urbanisation qui s'est mise en place depuis une vingtaine d'années tend à une banalisation de l'intérêt paysager de Trois-Palis. C'est pourquoi la commune souhaite organiser les constructions nouvelles autour d'un habitat regroupé et non pas de façon aléatoire le long des voies de circulation.

Démographie

Entre 1968 et 2010, Trois-Palis a vu sa population multipliée par 2.5. Ce dynamisme démographique fort, exclusivement appuyé sur le solde migratoire, permet de compenser le déficit du solde naturel. L'objectif du PLU sera aussi de mettre en place une stratégie durable destinée à définir un équilibre démographique permettant de mieux répartir les efforts en matière de diversification du parc de logement et en matière d'équipements (dont les réseaux notamment).

Urbanisme et logement

La municipalité de Trois-Palis, au travers du PLU, a pour objectif de définir un équilibre entre le développement des constructions dans le périmètre proche du bourg et celui des villages déjà fortement urbanisés.

Trois-Palis fait partie des communes qui ont connu une forte

évolution de leur parc de logement, principalement sous la forme de maisons individuelles et de résidences pavillonnaires, notamment dans des lotissements. Comme cela a été affirmé précédemment, il est nécessaire de proposer un parc de logement dont les caractéristiques s'adaptent au mieux à celles de la demande.

De plus la commune souhaite optimiser les réseaux existants, afin de diminuer de façon significative le coût des réseaux.

Pour conclure sur les motivations de la collectivité à établir un PLU, on peut affirmer que l'enjeu de l'élaboration d'un document d'urbanisme réside autant dans l'affirmation et la préservation des caractéristiques communales (la gestion de l'existant) que dans le seul développement urbain.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme :

En mairie, le 12/03/2014

Le Maire

D. DUROCHER

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture

le : 14/03/2014

et publication ou notification du :

20/03/2014



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT

CHARENTE

**DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL**

De la Commune de TROIS-PALIS

Séance du **04/10/2016**

Date de la convocation
21/09/2016

Date d'affichage
21/09/2016

Nombres de Conseillers

En exercice :

Présents :

Votants :

Absents :

Exclus :

OBJET :

Débat sur les orientations du PADD

N°: 2016 06 01

Vote Aucun

Pour : 0
Contre : 0
Abstentions : 0



L'an 2016, le 4 Octobre à 18 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de DUROCHER Denis, Maire

Présents : M. DUROCHER Denis, Maire, Mmes : CHARLES Floriane, CHASSELOUP Annie, DUBOURG Nicole, ESCANDE Aurélie, MM : CORNELIUS Richard, KOTSIS Jack, LABAYE Gilles

Absent(s) :

Excusé(s) : Excusé(s) : Mmes : BALLANGER Stéphanie, BOUCHET Sandra, GALY Virginie, POMMERAUD Brigitte, MM : BERTIN Jean-Noël, BESSONNET William

Secrétaire: Mme CHARLES Floriane

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal du 17 décembre 2013 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, avec la définition des objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

Vu le document relatif au débat sur les orientations générales du PADD tel qu'il est annexé à la présente délibération et la présentation qui en a été faite.

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme le 17 décembre 2013.

L'article L 151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Selon l'article L 151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

- les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

- les orientations générales concernent l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- Il peut prendre en compte les spécificités notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales.

Conformément à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Monsieur le Maire expose les orientations, les motivations et les objectifs figurant au PADD ou ayant trait aux points suivants :

1. Espaces naturels, paysages, patrimoines
2. Risques et nuisances
3. Économie
4. Aménagement du territoire et urbanisme
5. Modération de la consommation de l'espace et de lutte contra l'étalement urbain.

Après cet exposé Monsieur le Maire déclare le débat ouvert et le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD définies comme suit :

1 - Espaces naturels, Paysages, Patrimoine

Protéger les espaces boisés morcelés, les boisements de pente en surplomb de la vallée de la Charente.

Reconstituer les continuités logiques entre les milieux naturels

Conforter les réservoirs de biodiversités et les corridors écologiques notamment de la trame verte"

Préserver les zones humides

Conserver les haies existantes, et engager une campagne de replantation de haies

Protéger et valoriser les différents points de vue, et maintenir les chemins de randonnées

Intégrer l'urbanisation dans le paysage en veillant à rester au plus près des formes et des caractéristiques du relief

2 - Risques et nuisances

Limitier le développement de l'urbanisation sur les secteurs risquant des retraits et des gonflements de sols

Limitier le nombre d'habitants auprès des canalisations de transports de matière dangereuse

Limitier la création de nouvelles voies de circulation, en obligeant le regroupement des accès lors des opérations d'aménagement.

Limitier les habitations trop près des exploitations agricoles.

3 - Économie

Projet de création d'un petit espace commercial à proximité des écoles et de la mairie et assurer la pérennité des activités en place

Limitier la consommation des terres cultivables pour protéger les exploitations agricoles existantes

Promouvoir les activités nautiques en mettant en valeur le pont de la Meure, et aménagement de la voie douce en Val de Charente

Créer un parcours pour mettre en valeur les différents points de vue

4 - Aménagement du Territoire et Urbanisme

Créer et développer les dispositifs de gestions des eaux pluviales

Optimiser et étendre l'équipement en fibre optique

Aménagement de trottoirs et de cheminements doux, sécurisation des arrêts de bus

Accueillir et intégrer les nouveaux habitants en offrant des conditions de logement.

Assurer une bonne adéquation entre développement démographique et les besoins d'équipements : le nombre d'habitants est passé de 673 en 1999 à 880 en 2012. La perspective est d'environ 150 habitants de plus soit environ 40 habitations de plus. La projection à 10 ans est d'environ 70 logements. Cela permettrait d'accueillir de jeunes ménages et de pérenniser notre école.

Mettre en œuvre des principes de bon sens aux opérations d'aménagement et d'urbanisation

5 - Modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Actuellement le rythme de la consommation de l'espace est d'environ 16000 m², il faudrait réduire d'au moins 50% la surface consommée

La prévision pour la période 2016-2025 serait d'environ 7 ha

Les conseillers municipaux, après discussion et avoir débattu des orientations générales du PADD, prennent acte de la tenue de ce débat sans vote, qui est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le projet de PADD.

La délibération sera transmise au Préfet.

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture

le : 24/10/2016

et publication ou notification du :

24/10/2016



Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme :

En mairie, le 13/10/2016

Le Maire

D. DUROCHER



COURRIER ARRIVÉ LE
13 MARS 2017

DEPARTEMENT

CHARENTE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

De la Commune de TROIS-PALIS

Séance du 07/02/2017

Date de la convocation
01/02/2017

Date d'affichage
01/02/2017

Nombres de Conseillers

En exercice :	<input type="text" value="14"/>
Présents :	<input type="text" value="13"/>
Votants :	<input type="text" value="13"/>
Absents :	<input type="text"/>
Exclus :	<input type="text"/>

OBJET :

**Elaboration du Plan
Local d'Urbanisme -
Demande de reprise et
d'achèvement de la
procédure**

N°: 2017 01 03

Vote A l'unanimité

Pour :	13
Contre :	0
Abstentions :	0

L'an 2017, le 7 Février à 20 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de DUROCHER Denis, Maire

Présents : M. DUROCHER Denis, Maire, Mmes : BALLANGER Stéphanie, BOUCHET Sandra, CHARLES Floriane, CHASSELOUP Annie, DUBOURG Nicole, ESCANDE Aurélie, GALY Virginie, MM : BERTIN Jean-Noël, BESSONNET William, CORNELIUS Richard, KOTSIS Jack, LABAYE Gilles

Absent(s) :

Excusé(s) : Excusé(s) : Mme POMMERAUD Brigitte

Secrétaire: Mme CHARLES Floriane

Dans le cadre de la fusion des communauté d'agglomération de Grand Angoulême et des communautés de communes de Braconnne Charente, Charente Boême Charraud et Vallée de l'Echelle, la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » est transférée automatiquement à la communauté d'agglomération du Grand Angoulême au 1er janvier 2017.

Conformément à l'article L.153-9 du code de l'urbanisme, et afin de ne pas rendre caduques les procédures engagées avant tout transfert de compétence, l'établissement public de coopération communale (EPCI) compétent peut décider, après accord de la commune membre concernée, d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un document d'urbanisme engagée par une commune membre avant la date du transfert de compétence, sur demande expresse de celle-ci.

En application de cet article, il est proposé de demander à la communauté d'agglomération du Grand Angoulême d'achever la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme prescrite par délibération du 11 février 2014, pour les étapes suivantes :

- Constitution de l'ensemble des pièces du PLU en vue de l'arrêt
- Consultation des Personnes Publiques Associées.
- Organisation de l'enquête publique.
- Modifications à apporter suite aux avis des personnes publiques associées et rapport du commissaire enquêteur.
- Approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

L'achèvement de la procédure implique la reprise du marché de prestation intellectuelle pour l'élaboration du plan local d'urbanisme dont le reste à charge est estimé à 17 387€ HT.



Aussi, conformément à l'article L.153-9 du code de l'urbanisme,

Monsieur le Maire propose :

DE SOLLICITER la communauté d'agglomération de Grand Angoulême pour la poursuite et l'achèvement de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout acte afférent.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

DE SOLLICITER la communauté d'agglomération de Grand Angoulême pour la poursuite et l'achèvement de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout acte afférent.

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture

le : 3/02/2017

et publication ou notification du :

13/03/2017



Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.

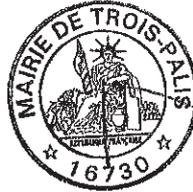
Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme :

En mairie, le 24/02/2017

Le Maire

D. DUROCHER



**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU GRAND ANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 16 FEVRIER 2017**

Délibération
n° 2017.02.138

**Commune de TROIS
PALIS : reprise et
achèvement de la
procédure
d'élaboration du plan
local d'urbanisme
(PLU)**

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

Date d'envoi de la convocation : **10 février 2017**

Secrétaire de séance : Michel ANDRIEUX

Membres présents :

Jean-François DAURE, Jean-Marie ACQUIER, Sabrina AFGOUN, Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Anne-Marie BERNAZEAU, Anne-Sophie BIDOIRE, Xavier BONNEFONT, Jacky BOUCHAUD, Patrick BOURGOIN, Michel BUISSON, Gilbert CAMPO, Danielle CHAUVET, Monique CHIRON, Jean-Marc CHOISY, Bernard CONTAMINE, Jean-Claude COURARI, Françoise COUTANT, Véronique DE MAILLARD, Catherine DEBOEVERE, Françoise DELAGE, Bernard DEVAUTOUR, Gérard DEZIER, Karen DUBOIS, Jacques DUBREUIL, Georges DUMET, Denis DUROCHER, François ELIE, Guy ETIENNE, Bernadette FAVE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jeanne FILLOUX, Maud FOURRIER, Martine FRANCOIS-ROUGIER, Michel GERMANEAU, Fabienne GODICHAUD, Joël GUITTON, Jacqueline LACROIX, André LANDREAU, Francis LAURENT, Bertrand MAGNANON, Annie MARAIS, Jean-Luc MARTIAL, Danièle MERIGLIER, Thierry MOTEAU, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Marie-Hélène PIERRE, Jean-Philippe POUSSET, Christophe RAMBLIERE, Jean REVEREAULT, Bernard RIVALLEAU, Gérard ROY, Zahra SEMANE, Alain THOMAS, Roland VEAUX, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU

Ont donné pouvoir :

André BONICHON à François NEBOUT, Catherine BREARD à Michel ANDRIEUX, Samuel CAZENAVE à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Denis DOLIMONT à Annette FEUILLADE-MASSON, Jean-Jacques FOURNIE à Gérard DEZIER, André FRICHETEAU à Jean-Marie ACQUIER, Isabelle LAGRANGE à Véronique ARLOT, Elisabeth LASBUGUES à Danielle CHAUVET, Michaël LAVILLE à Jacky BOUCHAUD, Eric SAVIN à Michel BUISSON, Jean-Luc VALANTIN à Yannick PERONNET, Philippe VERGNAUD à Joël GUITTON

Excusé(s) :

Danielle BERNARD, Philippe LAVAUD, Pascal MONIER, Catherine PEREZ

Suppléant(s) :

Gérard BRUNETEAU par Danièle MERIGLIER

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 16 FEVRIER 2017

**DELIBERATION
N° 2017.02.138**

URBANISME

Rapporteur : **Monsieur VEAUX**

COMMUNE DE TROIS PALIS : REPRISE ET ACHEVEMENT DE LA PROCEDURE D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Dans le cadre de la fusion de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême et des communautés de communes de Braconne Charente, Charente Boème Charraud et Vallée de l'Echelle, la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » est transférée automatiquement à la communauté d'agglomération de GrandAngoulême au 1^{er} janvier 2017.

Conformément à l'article L.153-9 du code de l'urbanisme, et afin de ne pas rendre caduques les procédures engagées avant tout transfert de compétence, l'établissement public de coopération communale (EPCI) compétent peut décider, après accord de la commune membre concernée, d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un document d'urbanisme engagée par une commune membre avant la date du transfert de compétence, sur demande expresse de celle-ci.

En application de cet article, il est proposé d'achever la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme prescrite par délibération de la commune de Trois-Palis du 11 février 2014, pour les étapes suivantes :

- Constitution de l'ensemble des pièces du PLU en vue de l'arrêt,
- Consultation des personnes publiques associées,
- Organisation de l'enquête publique,
- Modifications à apporter suite aux avis des personnes publiques associées et rapport du commissaire enquêteur,
- Approbation du plan local d'urbanisme de la commune.

L'achèvement de la procédure implique la reprise du marché de prestation intellectuelle pour l'élaboration du plan local d'urbanisme dont le reste à charge est estimé à 8 800 € HT.

Aussi,

Vu l'article L.153-9 du code de l'urbanisme,

Vu l'arrêté préfectoral du 16 décembre 2016 portant création de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême,

Vu la délibération en date du 7 février 2017 du conseil municipal de Trois-Palis demandant la poursuite de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme,

Vu l'avis favorable de la réunion de toutes les commissions du 8 février 2017,

Je vous propose :

D'APPROUVER la poursuite de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Trois-Palis impliquant la reprise de l'ensemble des charges afférentes au projet.

D'AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant, à signer tout acte 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> 21 février 2017	<u>Affiché le :</u> 21 février 2017

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GRANDANGOULEME

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 11 DECEMBRE 2018

Délibération
n° 2018.12.439

**Elaboration du PLU
de la commune de
Trois-Palis : bilan de
la concertation**

LE ONZE DECEMBRE DEUX MILLE DIX HUIT à 17h00, les membres du conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême - 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 novembre 2018**

Secrétaire de séance : Bernard CONTAMINE

Membres présents :

Jean-François DAURE, Jean-Marie ACQUIER, Sabrina AFGOUN, Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Anne-Marie BERNAZEAU, André BONICHON, Xavier BONNEFONT, Laïd BOUAZZA, Jacky BOUCHAUD, Catherine BREARD, Gérard BRUNETEAU, Michel BUISSON, Gilbert CAMPO, Danielle CHAUVET, Monique CHIRON, Bernard CONTAMINE, Françoise COUTANT, Véronique DE MAILLARD, Catherine DEBOEVERE, Françoise DELAGE, Bernard DEVAUTOUR, Gérard DEZIER, Denis DOLIMONT, Karen DUBOIS, Georges DUMET, Denis DUROCHER, François ELIE, Guy ETIENNE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jeanne FILLOUX, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Martine FRANCOIS-ROUGIER, Fabienne GODICHAUD, Thierry HUREAU, Isabelle LAGRANGE, Elisabeth LASBUGUES, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Bertrand MAGNANON, Annie MARAIS, Jean-Luc MARTIAL, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, François NEBOUT, Yannick PERONNET, Jean-Philippe POUSSET, Bruno PROUX, Christophe RAMBLIERE, Mireille RIOU, Gérard ROY, Eric SAVIN, Zahra SEMANE, Alain THOMAS, Jean-Luc VALANTIN, Roland VEAUX, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU,

Ont donné pouvoir :

Anne-Sophie BIDOIRE à Véronique ARLOT, Patrick BOURGOIN à Danielle CHAUVET, José BOUTTEMY à Isabelle LAGRANGE, Jean-Claude COURARI à Gilbert CAMPO, Jacques DUBREUIL à Denis DOLIMONT, Michel GERMANEAU à Guy ETIENNE, Joël GUITTON à François ELIE, André LANDREAU à Catherine DEBOEVERE, Philippe LAVAUD à Fabienne GODICHAUD, Catherine PEREZ à Gérard BRUNETEAU, Dominique PEREZ à Thierry MOTEAU, Marie-Hélène PIERRE à Bernard DEVAUTOUR, Jean REVEREAULT à Michaël LAVILLE, Bernard RIVALLEAU à Jean-François DAURE, Philippe VERGNAUD à Pascal MONIER

Excusé(s) :

Jean-Marc CHOISY

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 11 DECEMBRE 2018

**DELIBERATION
N° 2018.12.439**

URBANISME

Rapporteur : **Monsieur VEAUX**

**ELABORATION DU PLU DE LA COMMUNE DE TROIS-PALIS : BILAN DE LA
CONCERTATION**

La commune de Trois-Palis a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme par délibération du conseil municipal du 17 décembre 2013, complétée par la délibération du 11 février 2014. Depuis cette date, la commune travaille avec tous les partenaires associés à l'élaboration de ce document communal stratégique pour les dix ans à venir.

Conformément aux articles L300-2 et L123-6 du code de l'urbanisme, la délibération du 17 décembre 2013 a défini les objectifs de l'élaboration du PLU et les modalités de la concertation avec la population, qui s'est déroulée tout au long de la procédure du PLU, jusqu'à son arrêt.

Les modalités de concertation étaient définies de la façon suivante :

- réalisation d'une réunion publique,
- mise à disposition du public des documents présentés,
- mise à disposition d'un registre permettant de recueillir les observations des habitants

La commune de Trois-Palis a organisé 2 réunions publiques, suivies de débats :

- le 17 septembre 2015 : la réunion a permis de présenter les grandes lignes de la procédure d'élaboration du PLU, le diagnostic et les enjeux du territoire ainsi que leurs traductions au sein des orientations du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD);
- le 22 juin 2016 : la réunion portait sur la présentation du zonage, des orientations d'aménagement et de programmation et du règlement écrit.

Afin d'informer la population de la tenue de ces réunions publiques, plusieurs outils ont été utilisés, tels que des articles dans le bulletin municipal, l'affichage dans la commune et la distribution de flyers dans les boîtes aux lettres ou encore une information sur le site internet communal.

Une concertation spécifique a eu lieu avec les exploitants agricoles afin de les éclairer sur les objectifs et les effets du futur PLU sur leur activité. L'évolution de leurs activités et leurs besoins futurs ont ainsi pu être intégrés au mieux au dossier de PLU.

Un registre d'observations a été mis à disposition du public au secrétariat de la mairie de Trois-Palis dès la prescription de l'élaboration du PLU, pour permettre au public de consigner les remarques et leurs demandes concernant cette procédure. Il est clôt ce jour par les soins de l'autorité délibérative, à l'occasion du présent acte mais n'a fait l'objet d'aucune observation. Cependant, 11 courriers demandant la constructibilité de terrains ont été adressés en mairie.

Les documents du projet de PLU étaient consultables en mairie au fur et à mesure de l'avancée des travaux, notamment le PADD, un zonage en version provisoire, le règlement écrit. De plus, la population a été tenue informée régulièrement des avancées des travaux via le bulletin communal et le site internet communal.

Cette information régulière sur la procédure a permis aux habitants d'adresser des courriers de demande de constructibilité et de se rapprocher des élus communaux, qui leur ont apporté de nombreuses réponses et précisions lors de rendez-vous.

Ces rencontres et demandes ont permis d'ajuster le plan de zonage, sans remise en cause de l'intérêt général du projet.

Cette concertation a donc permis à tous ceux qui le souhaitent de s'exprimer par différents canaux. Les sollicitations, remarques et demandes ont été analysées par la commission municipale en charge de l'élaboration du PLU.

A cette étape de la procédure, la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, est déclarée close.

Vu les articles L123-6 et L300-2 du Code de l'Urbanisme,

Vu les délibérations de la commune de Trois-Palis en date du 17 décembre 2013 et du 11 février 2014, prescrivant l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, en précisant les objectifs et les modalités de la concertation,

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durable organisé le 4 octobre 2016 au sein du conseil municipal ;

Vu l'arrêté préfectoral du 16 décembre 2016 portant création de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême issue de la fusion des anciennes communautés de communes et communauté d'agglomération de GrandAngoulême,

Vu la délibération en date du 7 février 2017 du conseil municipal de Trois-Palis demandant la poursuite de la procédure d'élaboration de son du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération communautaire du 16 février 2017 approuvant la poursuite de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Trois-Palis,

Vu le bilan de la concertation dressé dans la présente délibération et l'annexe 1 correspondante et détaillant la concertation effectuée ;

Considérant que cette concertation a permis d'intégrer dans les documents constitutifs du PLU les préoccupations des habitants.

Vu l'avis favorable de la commission Proximité Equilibre et Identité Territoriale du 5 décembre 2018,

Je vous propose :

DE CONSTATER que les modalités de concertation fixées par délibération du 17 décembre 2013 ont été respectées ;

D'APPROUVER le bilan de la concertation reprenant l'ensemble des démarches entreprises tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Trois-Palis ;

DE CLORE la phase de concertation.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et au siège de l'agglomération pendant un mois.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

**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> 20 décembre 2018	<u>Affiché le :</u> 24 décembre 2018



ANNEXE 1

Elaboration du PLU de la commune de Trois-Palis

Bilan de la concertation

La commune de Trois-Palis a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme le 17 décembre 2013, complétée par une délibération du 11 février 2014 qui vient préciser les motifs de cette prescription et les objectifs poursuivis.

Conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme qui précise que « l'autorité compétente mentionnée à l'article L.153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L.103-3 », la commune de Trois-Palis a fixé les modalités de concertation dans sa délibération de prescription.

Les modalités de concertation étaient définies de la façon suivante :

- Réalisation d'une réunion publique,
- Mise à disposition du public des documents présentés,
- Mise à disposition d'un registre permettant de recueillir les observations des habitants.

La concertation a eu lieu dès le début de la prescription de la procédure d'élaboration du PLU et pendant toute son élaboration, jusqu'à l'arrêt du projet.

1. Le déroulement de la concertation

A) REUNIONS PUBLIQUES ET DEBATS PUBLICS

La commune de Trois-Palis a organisé 2 réunions publiques, suivies de débats lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, le 17 septembre 2015 et le 22 juin 2016.

Afin d'informer la population de la tenue de ces réunions publiques, plusieurs outils ont été utilisés :

- Un affichage dans la commune



Votre conseil municipal vous rappelle que le **PLU*** est en cours d'élaboration

* Plan Local d'Urbanisme

Un PLU (Plan Local d'Urbanisme) est à l'étude depuis 2013.

L'ensemble des travaux est **disponible** en mairie ou sur notre site internet. Nous vous encourageons donc à les consulter.

D'autre part, un **registre** est à votre disposition pour recueillir vos remarques et avis. **N'hésitez pas à participer!!!**

Le PLU est un document d'urbanisme. Il remplacera la carte communale.

Le PLU trace l'avenir de la commune au travers de projets d'intérêt collectif qu'il encadre : c'est le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Le PLU définit localement le droit des sols (constructibilité, règles architecturales): ce sont le zonage et le règlement écrit.

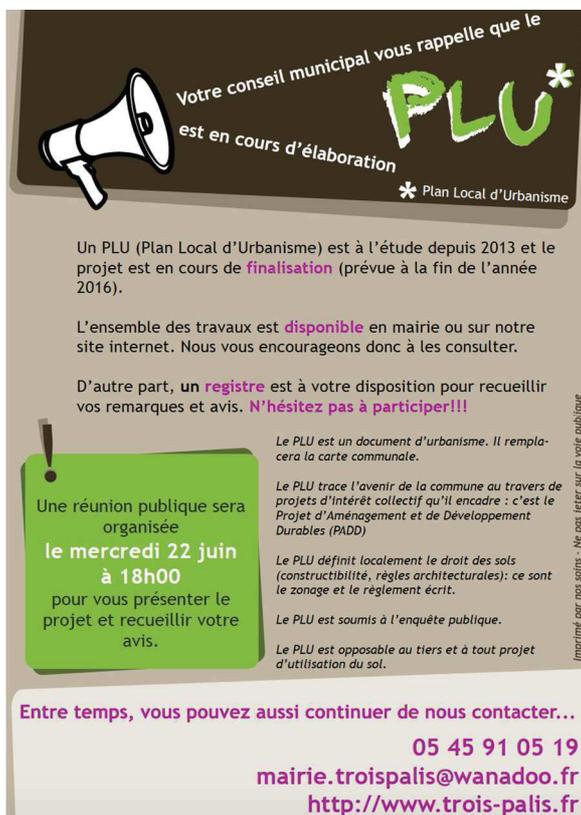
Le PLU est soumis à l'enquête publique.

Le PLU est opposable au tiers et à tout projet d'utilisation du sol.

Une réunion publique sera organisée **le jeudi 17 septembre à 18h00** pour vous présenter le projet et recueillir votre avis.

Entre temps, vous pouvez aussi continuer de nous contacter...
05 45 91 05 19
mairie.troispalis@wanadoo.fr
http://www.trois-palis.fr

Imprimé par nos soins - Ne pas jeter sur la voie publique



Votre conseil municipal vous rappelle que le **PLU*** est en cours d'élaboration

* Plan Local d'Urbanisme

Un PLU (Plan Local d'Urbanisme) est à l'étude depuis 2013 et le projet est en cours de **finalisation** (prévue à la fin de l'année 2016).

L'ensemble des travaux est **disponible** en mairie ou sur notre site internet. Nous vous encourageons donc à les consulter.

D'autre part, un **registre** est à votre disposition pour recueillir vos remarques et avis. **N'hésitez pas à participer!!!**

Le PLU est un document d'urbanisme. Il remplacera la carte communale.

Le PLU trace l'avenir de la commune au travers de projets d'intérêt collectif qu'il encadre : c'est le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Le PLU définit localement le droit des sols (constructibilité, règles architecturales): ce sont le zonage et le règlement écrit.

Le PLU est soumis à l'enquête publique.

Le PLU est opposable au tiers et à tout projet d'utilisation du sol.

Une réunion publique sera organisée **le mercredi 22 juin à 18h00** pour vous présenter le projet et recueillir votre avis.

Entre temps, vous pouvez aussi continuer de nous contacter...
05 45 91 05 19
mairie.troispalis@wanadoo.fr
http://www.trois-palis.fr

Imprimé par nos soins - Ne pas jeter sur la voie publique

- Une information a été transmise aux habitants via le bulletin d'information de la commune :

PLAN LOCAL D'URBANISME

Réunion publique
le 17 septembre à 18h.

La mise en place du PLU se poursuit !

Le PLU, c'est le Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit d'un document d'urbanisme qui réglementera l'aménagement de Trois-Palis pour les 10 années à venir. Le PLU constitue en quelque sorte la déclinaison locale du Schéma de Cohérence Territoriale établi à l'échelle du SMA (Syndicat Mixte de l'Angoumois).

Se substituant à la carte communale, le PLU se structure autour d'un Projet d'Aménagement de Développement Durable : le PADD, véritable cœur du futur PLU. C'est sur cette base que les zones constructibles (urbaines et à urbaniser) et non constructibles (naturelles et agricoles) seront définies.

Lancée il y a un an et demi, la procédure d'élaboration du PLU franchit successivement les différentes étapes qui doivent conduire à son entrée en vigueur dans le courant de l'année 2016.

Vos élus, accompagnés par le bureau d'études SCAMBIO Urbanisme, planchent actuellement sur le PADD afin de définir la stratégie d'aménagement du territoire. Cette pièce envisage plusieurs axes d'intervention parmi lesquels :

AXE 1 : Espaces naturels, paysages, patrimoines. L'équipe municipale réfléchit à la manière de mieux intégrer dans le paysage les nouvelles maisons et les nouveaux lotissements ;

AXE 2 : Risques et nuisances. Ici, un relevé de l'ensemble des risques et des nuisances susceptibles de porter atteinte aux biens et aux personnes est réalisé afin d'informer dûment chacun d'entre vous ;

AXE 3 : Economie. Les élus évoquent dans ce chapitre l'opportunité de développer une offre commerciale adaptée aux usages des résidents (type, amplitude horaire,...).

AXE 4 : Aménagement du territoire et urbanisme. Avec ce thème, on réfléchit à la qualité des aménagements urbains et des opérations de logements (desserte, espaces verts, types de logements,...) ;

AXE 5 : Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il s'agit enfin de chiffrer la quantité d'espaces naturels ou agricoles qui sera consommée par l'urbanisation.

Afin de vous présenter le fruit de nos réflexions, nous vous convions d'ores et déjà à la réunion publique qui se déroulera **le jeudi 17 septembre 2015 à partir de 18h00** au foyer.

Nous vous espérons nombreux pour ce moment de partage !

Bulletin n°15 de juillet 2015

- Une information à tous les habitants de trois-Palis : le flyer relatif à la réunion publique du 22 juin 2016 a été distribué dans toutes les boîtes aux lettres
- Une information spécifique a été adressé aux propriétaires domiciliés hors de la commune qui s'étaient manifesté : les personnes domiciliées hors commune et qui avaient adressé à la mairie une requête concernant le zonage du futur PLU ont reçu par courrier le flyer relatif à la seconde réunion publique du 22 juin 2016
- Une information via le site internet de la commune : la municipalité a mis en ligne un article concernant l'élaboration du PLU, mettant à la disposition du public le projet de PADD et informant de la seconde réunion publique du 22 juin 2016

Mairie

Bulletins communaux
Conseils Municipaux
Élus municipaux
Horaires et contact
Informations publiques

Commune

Église : Notre-Dame de
Trois-Palis
Histoire

Services

Artisans, commerçants et
services à domicile
Bibliothèque
Ecoles du RPI Trois Palis –
Champmillon
Location de salles
Maison de Retraite
Petite enfance
Transport

Loisirs

Activités
Associations

Service Public

Carte Nationale d'Identité
Passeport et Visa
État Civil
Naissance
Mariage
Décès
Carte électorale
Impôts locaux

« Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement

Atelier régional des bourses désir d'entreprendre »

L'élaboration du PLU continue !

La municipalité travaille depuis plusieurs mois sur la mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui permettra à tous d'avoir une meilleure vision de l'avenir de la commune. Le PLU viendra remplacer la carte communale.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), véritable cœur du futur PLU vous a été présenté en septembre 2015 et est désormais disponible ci-dessous.

Depuis, les différentes étapes de la procédure d'élaboration du PLU se succèdent : les orientations d'aménagement, le zonage et le règlement écrit.

Le zonage est la retranscription réglementaire du PADD. Il est « au service » du PADD et non le contraire ! Nous l'avons établi dans le souci de l'intérêt général.

Quatre grandes familles de zones coexistent :

- Les zones urbaines (« U ») qui concernent le bourg et les villages ;
- Les zones à urbaniser (« AU ») qui constituent les réserves destinées au développement de l'urbanisation ;
- Les zones agricoles (« A ») destinées à accueillir les activités agricoles ;
- Les zones naturelles (« N ») reconnues pour leur intérêt environnemental et paysager.

Le zonage est complété par le règlement d'urbanisme qui comprend 14 articles gérant les occupations et les utilisations des sols de chacune des zones.

Afin de vous présenter le fruit de nos réflexions, nous vous convions à la réunion publique qui se déroulera

le mercredi 22 juin 2016 à partir de 18h00,

à la Salle du foyer.

Nous vous espérons nombreux pour ce moment d'échange !

PADD TROIS-PALIS

o Réunion publique du 17 septembre 2015

Cette première réunion publique a porté sur la présentation du PADD et a réuni environ 40 personnes. Il a été rappelé que l'objet de la réunion ne portait pas sur la constructibilité des terrains mais bien sur les grandes orientations de la commune en matière d'urbanisme, d'environnement... La présentation du zonage, notamment, fera l'objet d'une réunion ultérieure.

Le bureau d'études a rappelé le calendrier de la procédure ainsi que les grandes étapes, avant de présenter le diagnostic et les enjeux du territoire, traduits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). L'ensemble des cartes du PADD ont été présentées concernant :

- La protection des espaces agricoles, naturels et forestiers : l'objectif consiste à préserver les réservoirs de biodiversité et à maintenir les corridors écologiques de la Trame Verte et Bleue : la Charente, ses boisements de berges, l'ensemble des boisements et des haies de la commune, les zones humides, le coteau calcaire de Rochecorail et la grotte à chauve-souris ;

- La protection des paysages et des patrimoines : mettre en valeur et préserver les paysages et le patrimoine bâti ;
- La prise en compte et la gestion des risques et nuisances : il convient de limiter l'urbanisation à proximité et sur les secteurs soumis à risques ;
- Sur le volet économique, l'objectif est de maintenir le dynamisme des activités existantes, de développer un petit espace commercial, à proximité de l'école, le long de la RD72, et de préserver les sièges d'exploitation agricole ;
- Sur le plan des déplacements, des liaisons douces pourront être créées entre les espaces résidentiels et vers la Charente.

Il est ensuite présenté les objectifs en termes d'accueil de population et de besoins en logements. La municipalité a pour objectif d'accueillir 160 habitants sur les 10 prochaines années, nécessitant la production d'environ 70 nouveaux logements. En termes de consommation de l'espace, cela se traduit par l'ouverture à l'urbanisation de 7 hectares.

En conclusion, il est indiqué que le projet de la commune s'appuie sur :

- La préservation de la nature, du cadre de vie, de l'environnement tout en le valorisant (notamment les bords de la Charente),
- Le maintien du tissu économique,
- L'urbanisation mesurée du Bourg et de certains hameaux tout en mêlant requalification et création de nouveaux espaces publics.

o **Réunion publique du 22 juin 2016**

Cette seconde réunion publique a porté sur la présentation du zonage, des Orientations d'Aménagement et de Programmation et des règles du règlement écrit. Un plan de zonage papier a été mis à disposition des participants avant, pendant et après la réunion, afin de permettre une meilleure appropriation de ce plan.

La réunion a réuni une trentaine de participants. M. Le Maire, ainsi que les élus de la commune, accompagnés par le bureau d'études en charge de l'élaboration du PLU, ont présentés les différents éléments du PLU.

Dans un premier temps, il a été rappelé l'organisation de la procédure, notamment la phase d'arrêt. La présentation a ensuite porté sur le rappel des grandes orientations du PADD et sur les déclinaisons réglementaires dans les différentes pièces du PLU.

Le débat avec la salle a porté à la fois sur des demandes particulières et sur des sujets d'ordre généraux.

En effet, certaines personnes interrogent la collectivité sur le choix des secteurs de développement. La collectivité explique que l'objectif consiste à retrouver une homogénéité et une cohérence dans l'organisation du bâti au sein du bourg et des pavillons et opérations d'ensemble situés notamment de part et d'autre de la rue du Bourg, de la rue d'Angoulême et de l'allée des Coquelicots.

B) INFORMATIONS REGULIERES DANS LE BULLETIN MUNICIPAL

Extrait du bulletin municipal n°11 de juillet 2013

Plan Local d'Urbanisme

Nous avons lancé une consultation auprès de plusieurs bureaux d'études en vue de l'élaboration de notre futur PLU. Ce Plan Local d'Urbanisme est le document qui remplace ce que l'on nommait autrefois le POS (Plan d'Occupation des Sols). Jusqu'à présent, Trois-Palis ne possédait pas ce document et n'avait pour réguler et régler l'urbanisation qu'une carte communale.

Pourquoi en changer ? En premier lieu parce que ce document élaboré en 2006 a très vite montré ses limites et est aujourd'hui totalement obsolète. C'est un document figé dans le temps et pour lequel le législateur n'a pas prévu qu'il puisse être modifié. Certes, au départ le coût de création du document est légèrement moins cher car un peu moins compliqué à rédiger, mais au final c'est un outil peu satisfaisant qui demande à être repris à zéro régulièrement. D'autre part, d'ici peu, pour nous conformer aux directives du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) qui va bientôt entrer en vigueur dans le périmètre de l'Angoumois, nous serons dans l'obligation de devoir fournir ce document.

Le résultat de cette consultation a été examiné en conseil municipal en s'appuyant sur les réflexions de la commission, qui a fait préalablement une analyse des offres qui nous ont été

remises. Deux grandes tendances ressortent de cette analyse. De façon schématique nous pourrions les présenter ainsi : deux bureaux d'études nous ont fait des offres raisonnables au regard de notre budget, et deux autres offres sont au double de prix. Cinq ans de mandat nous ont cependant permis de tisser des liens avec les élus d'autres communes et c'est donc dans un climat de confiance que nous avons pu échanger avec ceux qui avaient déjà travaillé avec ces différents cabinets. Il apparaît clairement qu'un de ces prestataires ne donne pas du tout satisfaction, et qu'un autre n'a été qu'un sous-traitant qui, à notre connaissance, n'a jamais été porteur de l'intégralité d'un PLU et n'a pas brillé par ses qualités. Les deux autres étant hors budget, nous avons donc déclaré la consultation infructueuse et décidé d'en relancer une autre.

Depuis on nous a indiqué d'autres bureaux d'études qui méritent d'être consultés et l'un de ceux qui avait répondu la fois précédente, et dont la réputation d'excellence fait l'unanimité des communes l'ayant fait travailler, nous a rencontré pour mieux évaluer les besoins de Trois-Palis et pouvoir nous proposer une offre plus personnalisée. A noter, que tous les bureaux d'études ont été invités à venir nous rencontrer dans les mêmes conditions, à l'occasion de cette seconde consultation.

Extrait du bulletin municipal n°12 de janvier 2014

P.L.U...

...un plus pour Trois-Palis

Dans notre précédent bulletin, nous vous avons fait part de la consultation que nous avons lancée au printemps pour retenir un bureau d'études à même de nous aider à concevoir le Plan Local d'Urbanisme de Trois-Palis.

A l'issue de cette consultation, le bureau d'études charentais « Scambio », qui a, par ailleurs, réalisé le PLU de Sireuil, a été retenu. C'est un petit bureau d'études, de Pérignac, fort de quinze ans d'expériences dans le domaine, dont la structure nous semble en adéquation avec nos besoins, empreint de beaucoup de pragmatisme, et dont les honoraires sont conciliables avec le budget de notre commune, sans aucune comparaison possible avec de gros bureaux d'urbanisme de Bordeaux ou de Poitiers plus enclins à travailler sur des projets de grandes agglomérations.

Outre l'obligation qui nous est faite, par les services de l'état en nous inscrivant dans le périmètre du SCoT de l'Angoumois, de nous doter d'un P.L.U. d'ici

trois ans ; ce document est un véritable outil de prospectives pour notre commune, dont l'élaboration doit nous permettre de définir l'avenir que nous désirons pour Trois-Palis.

Le 17 octobre, a donc eu lieu la réunion de lancement de ce PLU. C'est un travail qui va s'étaler sur 24 mois, avec 19 réunions de travail prévues, dont certaines seront publiques afin d'associer les partenaires et le public selon les modalités du « porté à connaissance » prévues par les textes de l'urbanisme. Les trois premiers mois vont être consacrés à faire un état initial de l'environnement et établir un diagnostic de notre territoire.

Puis à partir d'Avril, l'équipe fraîchement élue aura à écrire le PADD (Projet d'Aménagement et de Développements Durables). De la rédaction de ce document découlera un règlement d'urbanisme et un zonage. Cette phase devant avoir lieu de septembre 2014 à mars 2015, l'enquête publique pourra être lancée en juin 2015 et aboutir sur l'approbation de ce P.L.U. en octobre 2015.

AVANCEMENT DE L'ÉTUDE DU PLU

Le PLU (Plan Local d'Urbanisme) suit son cours sous l'égide du cabinet d'urbanisme Scambio.

L'automne a été principalement marqué par le travail en commission sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), au cours duquel le bureau d'études a présenté des schémas d'aménagement des zones à urbaniser, à l'ouest et à l'est du bourg et le long de la route d'Angoulême.



Après quelques amendements, ces OAP ont été validées, et présentées au conseil municipal le 8 décembre pour y être adoptées.

Toutefois quelques jours avant nous avons reçu Logelia (organisme HLM qui gère les habitations situées entre le bourg et la mairie) et qui cherche à développer son offre dans notre secteur.

Leur proposition, qui pour le moment n'en est qu'au stade d'une réflexion, a toutefois mis en lumière que nous n'avions pas envisagé dans le futur PLU la perspective de développement d'habitats de ce type.

Il nous a donc semblé plus sage, de progresser dans cette réflexion plutôt que d'adopter un PLU que nous risquons de devoir modifier, sitôt celui-ci entré en vigueur. Car outre le fait de « faire désordre » cela aurait un coût non négligeable pour la collectivité.

Petit rappel des étapes suivantes :

Durant les trois mois suivant l'approbation, qui vient d'être reportée, a lieu la consultation des personnes publiques associées : la préfecture, le conseil départemental, le conseil régional, le conseil d'architecture, les bâtiments de France, la direction départementale du territoire, les services d'incendie et de secours et les chambres consulaires pour les principales.

Suit un mois d'enquête publique, où tout un chacun peut venir consulter le PLU et faire part au commissaire enquêteur de ses observations.

A l'issue de l'enquête publique, a lieu en préfecture une réunion avec les services de l'état pour étudier les observations émises par les personnes publiques associées et les citoyens.

Ensuite le PLU est soumis au contrôle de légalité qui a deux mois pour statuer, suivi d'un mois d'affichage et de publicité dans la presse, avant l'entrée en vigueur du PLU.

C) CONCERTATION AVEC LES EXPLOITANTS AGRICOLES DU TERRITOIRE

La commune de Trois-Palis a mené une concertation spécifique avec les agriculteurs du territoire, afin de prendre en compte leurs besoins spécifiques et leur exposer la procédure de PLU.

Au total, les deux agriculteurs présents sur le territoire y ont participé, ce qui a permis de prendre en compte les évolutions d'activités de chacun et d'anticiper les éventuels projets dans le PLU et de leur présenter les impacts des zones agricoles du PLU.

MISE A DISPOSITION DES DOCUMENTS DU PLU AU FUR ET A MESURE DE L'ÉLABORATION DU PLU ET MISE EN PLACE D'UN REGISTRE PERMETTANT AU PUBLIC DE CONSIGNER SES OBSERVATIONS

Un registre d'observations a été mis à disposition du public au secrétariat de la Mairie de Trois-Palis, dès décembre 2013, pour permettre au public de consigner les remarques et leurs demandes concernant la procédure d'élaboration du PLU.

Les documents du PLU étaient consultables au fur et à mesure de l'avancée des travaux, notamment le PADD, le zonage et le règlement écrit.

La délibération faisant état de ce registre et de la mise à disposition des pièces était affichée en mairie. Ces éléments étaient également rappelés lors de chaque réunion publique, des publications dans le journal local et lors de chaque appel ou demande particulière reçue en mairie ou à l'agglomération de GrandAngoulême, suite à la reprise de la procédure.

A noter qu'aucune remarque n'a été inscrite dans le registre. Cependant, 11 courriers ont été reçus en mairie et concernent des demandes d'ouverture à l'urbanisation de parcelles non constructibles dans la carte communale. Tous ont été traités et analysés lors des commissions urbanisme en charge des travaux d'élaboration du PLU.

Par ailleurs, les élus ont reçu spécifiquement les habitants qui le souhaitent pour prendre en compte leurs remarques et demandes, expliquer les choix opérés et le détail de la procédure d'élaboration du PLU.

2. Le bilan qualitatif de la concertation

Réunions publiques	<p>2 réunions publiques se sont tenues durant la phase d'élaboration du PLU, une pour présenter le PADD, l'autre pour présenter les avancées du zonage, des OAP et du règlement.</p> <p>Chaque réunion publique a permis d'accueillir entre 30 et 40 personnes, ce qui est peu satisfaisant pour une commune de plus de 930 habitants, alors qu'une large communication a été effectuée.</p> <p>Cependant, l'attente des habitants lors de la première réunion était davantage portée sur les droits à construire individuels que sur les orientations générales de la commune pour les 10 ans à venir.</p> <p>La seconde réunion, davantage axée sur les traductions réglementaires du PLU, a permis de répondre aux attentes des administrés.</p> <p>Malgré tout, les débats ont aussi porté sur les objectifs généraux de la commune et sur des questions d'intérêt général.</p> <p>Le bilan des deux réunions publiques est donc positif.</p>
--------------------	---

<p>Mise à disposition d'un registre et des documents</p>	<p>L'absence de remarques dans le registre témoigne d'un bilan négatif de ce moyen de concertation. Néanmoins, ce bilan est à nuancer car de nombreux habitants se sont déplacés en mairie, mais ont préféré transmettre leurs demandes ou remarques par courriers.</p> <p>Ainsi, 11 courriers ont été transmis par voie postale ou par mail (boite mail de la commune ou boite mail de l'agglomération : plu_communes@grandangouleme.fr, qui permet de recueillir les questions d'urbanisme sur le territoire).</p> <p>De plus, plusieurs habitants ont souhaité prendre un rendez-vous avec les élus et présenter leurs demandes de vives voix, plutôt que par le biais du registre.</p> <p>Les 11 courriers transmis concernent des demandes de reclassement de terrains en zones constructibles. L'ensemble des demandes a été examiné du point de vue de l'intérêt général et des contraintes réglementaires fixées par les différentes lois et le SCoT.</p>
<p>Rendez-vous avec les habitants</p>	<p>Monsieur le Maire a reçu spécifiquement les habitants qui le souhaitent pour prendre en compte leurs remarques et demandes, expliquer les choix opérés ainsi que la procédure d'élaboration du PLU</p>
<p>Concertation avec les exploitants agricoles</p>	<p>Seuls deux exploitants agricoles disposaient d'un siège d'exploitation sur le territoire communal au moment où l'enquête a été réalisée.</p> <p>Ces derniers y ont tous deux répondu, ce qui a permis d'enrichir le diagnostic agricole, de prendre connaissance des futurs projets et ainsi d'ajuster le plan de zonage et le règlement écrit pour permettre la pérennité de ces exploitations. Il a permis aussi d'identifier les bâtiments pouvant changer de destination au sein de l'espace agricole et d'enrichir la liste du petit patrimoine de la commune.</p> <p>Le bilan est donc positif et ce moyen de concertation a été apprécié par les interlocuteurs.</p>

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 11 DECEMBRE 2018**

LE ONZE DECEMBRE DEUX MILLE DIX HUIT à 17h00, les membres du conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême - 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 novembre 2018**

Secrétaire de séance : Bernard CONTAMINE

Membres présents :

Jean-François DAURE, Jean-Marie ACQUIER, Sabrina AFGOUN, Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Anne-Marie BERNAZEAU, André BONICHON, Xavier BONNEFONT, Laïd BOUAZZA, Jacky BOUCHAUD, Catherine BREARD, Gérard BRUNETEAU, Michel BUISSON, Gilbert CAMPO, Danielle CHAUVET, Monique CHIRON, Bernard CONTAMINE, Françoise COUTANT, Véronique DE MAILLARD, Catherine DEBOEVERE, Françoise DELAGE, Bernard DEVAUTOUR, Gérard DEZIER, Denis DOLIMONT, Karen DUBOIS, Georges DUMET, Denis DUROCHER, François ELIE, Guy ETIENNE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jeanne FILLOUX, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Martine FRANCOIS-ROUGIER, Fabienne GODICHAUD, Thierry HUREAU, Isabelle LAGRANGE, Elisabeth LASBUGUES, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Bertrand MAGNANON, Annie MARAIS, Jean-Luc MARTIAL, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, François NEBOUT, Yannick PERONNET, Jean-Philippe POUSSET, Bruno PROUX, Christophe RAMBLIERE, Mireille RIOU, Gérard ROY, Eric SAVIN, Zahra SEMANE, Alain THOMAS, Jean-Luc VALANTIN, Roland VEAUX, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU,

Ont donné pouvoir :

Anne-Sophie BIDOIRE à Véronique ARLOT, Patrick BOURGOIN à Danielle CHAUVET, José BOUTTEMY à Isabelle LAGRANGE, Jean-Claude COURARI à Gilbert CAMPO, Jacques DUBREUIL à Denis DOLIMONT, Michel GERMANEAU à Guy ETIENNE, Joël GUITTON à François ELIE, André LANDREAU à Catherine DEBOEVERE, Philippe LAVAUD à Fabienne GODICHAUD, Catherine PEREZ à Gérard BRUNETEAU, Dominique PEREZ à Thierry MOTEAU, Marie-Hélène PIERRE à Bernard DEVAUTOUR, Jean REVEREAULT à Michaël LAVILLE, Bernard RIVALLEAU à Jean-François DAURE, Philippe VERGNAUD à Pascal MONIER

Excusé(s) :

Jean-Marc CHOISY

Délibération
n° 2018.12.440

**Elaboration du
PLU de la
commune de
Trois-Palis : arrêt
projet**

**Certifié exécutoire
reçu en Préfecture**

le :

publié ou notifié

le :

**P/Le Président
Le Vice-Président ou
Le Conseiller délégué**

**DELIBERATION
N° 2018.12.440**

URBANISME

Rapporteur : **Monsieur VEAUX****ELABORATION DU PLU DE LA COMMUNE DE TROIS-PALIS : ARRET PROJET**

La commune de Trois-Palis a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du conseil municipal en date du 17 décembre 2013, complétée par une délibération du 11 février 2014 venant préciser les objectifs poursuivis par cette élaboration. Depuis cette date, la commune travaille avec tous les partenaires associés à l'élaboration de ce document communal stratégique pour les dix ans à venir.

Le choix d'engager cette procédure visait à mettre ce document d'urbanisme en concordance avec les exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune en vertu des grands objectifs suivants :

- Favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement : il s'agit de mettre en avant et préserver le cadre paysager et patrimonial de la commune, qu'il s'agisse des paysages agricoles et viticoles ou des vues remarquables, et préserver la richesse écologique présente sur le territoire (site Natura 2000, ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique), etc...)
- Définir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune, car il s'agit de préserver le dosage subtil entre ville et campagne qui caractérise la commune
- Définir une politique d'aménagement et de développement durables du territoire communal pour le court, le moyen et le long terme, en proposant un parc de logements adapté au mieux à la demande,
- Prendre en compte les risques et nuisances existants afin de ne pas soumettre plus de personnes et de biens aux différents aléas répertoriés,
- adapter le document d'urbanisme aux choix de la commune, notamment pour permettre son développement urbain tout en respectant les espaces naturels existants ou à aménager,
- Se mettre en compatibilité avec les orientations et objectifs exprimés dans le SCoT de l'Angoumois.

A la suite de la transmission du Porter à Connaissance de l'Etat, les travaux sur le diagnostic et les enjeux du territoire se sont déroulés. Le diagnostic du PLU, après concertation et en association avec les personnes publiques, a permis de faire émerger les enjeux du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui a été débattu en conseil municipal le 4 octobre 2016. Suite à la fusion des territoires, la procédure communale est poursuivie par la communauté d'agglomération de GrandAngoulême, compétente en matière de planification. La dernière étape de l'élaboration du PLU, relative au règlement graphique et écrit, comportant les secteurs d'aménagement soumis à des orientations d'aménagement et de programmation, a été réalisée jusqu'à l'été 2018. Cette procédure fait également l'objet d'une évaluation environnementale.

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU de Trois-Palis, il convient à présent d'arrêter le projet de PLU et de le soumettre aux consultations des personnes publiques associées et à l'enquête publique, afin d'envisager son approbation au cours du second semestre 2019.

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Poitiers dans le délai de deux mois à compter de sa publication.

Aussi,

Vu les articles L.123-6 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu les délibérations de la commune de Trois-Palis en date du 17 décembre 2013 et du 11 février 2014, prescrivant l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, en précisant les objectifs et les modalités de la concertation,

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables organisé le 4 octobre 2016 au sein du conseil municipal ;

Vu l'arrêté préfectoral du 16 décembre 2016 portant création de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême issue de la fusion des anciennes communautés de communes et communauté d'agglomération de GrandAngoulême,

Vu la délibération en date du 7 février 2017 du conseil municipal de Trois-Palis demandant la poursuite de la procédure d'élaboration de son du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération communautaire du 16 février 2017 approuvant la poursuite de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Trois-Palis,

Vu le bilan de la concertation effectué par délibération du 11 décembre 2018,

Considérant que le dossier d'élaboration du PLU de Trois-Palis est prêt à être arrêté,

Vu l'avis favorable de la commission Proximité Equilibre et Identité Territoriale du 5 décembre 2018,

Je vous propose :

D'ARRETER le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Trois-Palis,

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

Il est précisé que, conformément aux articles L 123-1 et suivants du code de l'urbanisme, le projet d'élaboration du PLU est soumis pour avis :

- Aux personnes publiques associées tels que la Préfecture de la Région Nouvelle-Aquitaine, la Préfecture de la Charente, le département de la Charente.
- Il en est de même de la Chambre de commerce et d'industrie d'Angoulême, de la Chambre de métiers de la Charente, de la Chambre d'agriculture de la Charente.
- Sont, en outre, associés dans les mêmes conditions, les communautés de communes et communes compétentes limitrophes de Trois-Palis.
- Le projet d'élaboration du PLU sera soumis à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).
- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale sera sollicité dans le même délai.

Les personnes et les commissions consultées rendent leur avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois à compter de la transmission du projet de PLU. A défaut de réponse dans ce délai l'avis est réputé favorable.

La présente délibération sera intégrée au dossier d'enquête publique à laquelle sera soumis le projet avant son approbation.

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Poitiers dans le délai de deux mois à compter de sa publication.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et pendant un mois.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

**APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES,
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE.**

**FAIT ET DELIBERE AU CONSEIL COMMUNAUTAIRE LEDIT JOUR ONZE
DECEMBRE DEUX MILLE DIX HUIT.**



**Note de présentation relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Trois-Palis dans le cadre de l'arrêt projet**

Introduction.....	2
A) Le PLU : définition et procédure.....	2
1) Le cadre	2
2) Procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.....	3
3) L'articulation avec les documents supra-communaux.....	4
B) Les caractéristiques les plus importantes du projet arrêté et les principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu.....	5
1) Synthèse et enjeux du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement	5
2) Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	9
3) La traduction réglementaire du PADD	12

Introduction

La commune de Trois-Palis a **prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du 17 décembre 2013**, définissant ainsi les objectifs de cette procédure et les modalités de concertation avec la population. Les objectifs motivant cette prescription ont été complétés par **délibération du 11 février 2014**.

La commune de Trois-Palis ne dispose d'aucun document d'urbanisme lui permettant d'assurer une gestion équilibrée de son développement urbain, étant régie par une carte communale depuis 2006.

Les objectifs de l'élaboration du PLU, indiqués dans la délibération de prescription, étaient les suivants :

- Favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement : il s'agit de mettre en avant et préserver le cadre paysager et patrimonial de la commune, qu'il s'agisse des paysages agricoles et viticoles ou des vues remarquables, et préserver la richesse écologique présente sur le territoire (site Natura 2000, ZNIEFF, etc...)
- Définir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune, car il s'agit de préserver le dosage subtil entre ville et campagne qui caractérise la commune
- Définir une politique d'aménagement et de développement durables du territoire communal pour le court, le moyen et le long terme, en proposant un parc de logements adapté au mieux à la demande,
- Prendre en compte les risques et nuisances existants afin de ne pas soumettre plus de personnes et de biens aux différents aléas répertoriés,
- adapter le document d'urbanisme aux choix de la commune, notamment pour permettre son développement urbain tout en respectant les espaces naturels existants ou à aménager,
- Se mettre en compatibilité avec les orientations et objectifs exprimés dans le SCoT de l'Angoumois.

A) Le PLU : définition et procédure

1) Le cadre

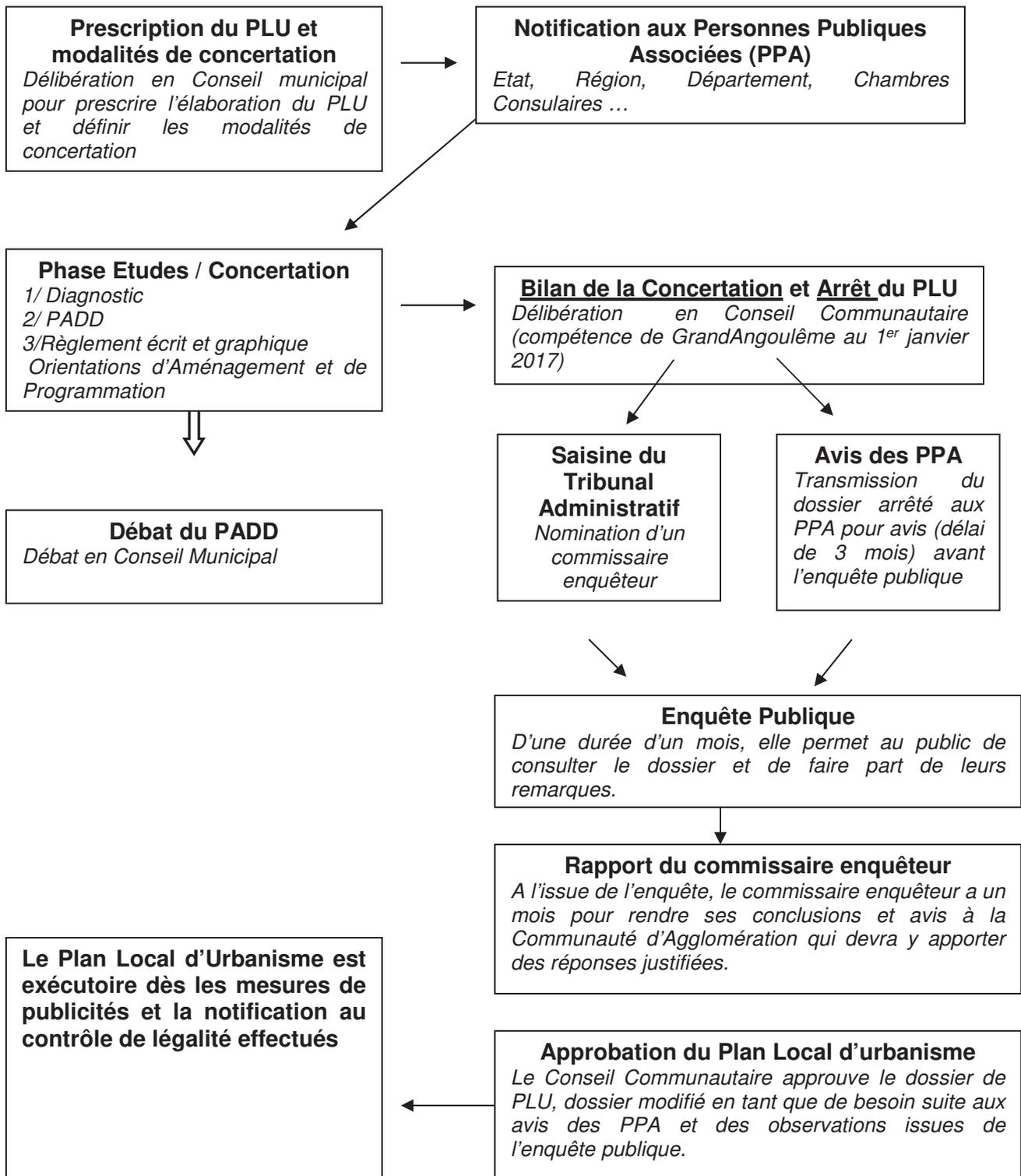
Le PLU est un document d'urbanisme réglementaire qui régit les possibilités de construction et d'usages des sols et qui vise à planifier le développement du territoire. Il constitue un véritable projet politique.

Le projet politique est décliné dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du territoire qui constitue le document pivot du PLU.

Le PLU se compose également :

- du Rapport de Présentation qui établit le diagnostic du territoire et l'état initial de l'environnement,
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui permettent à la commune de préciser les règles d'aménagement de certains secteurs à urbaniser,
- d'un règlement graphique et d'un règlement écrit,
- d'annexes qui sont d'ordre informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables sur le territoire.

2) Procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme ::



La procédure d'élaboration du PLU de Trois-Palis en est actuellement à la phase d'arrêt, qui doit être entériné par délibération du Conseil Communautaire du 11 décembre 2018.

A la suite de la transmission du Porter à Connaissance de l'Etat, les travaux sur le diagnostic et les enjeux du territoire se sont déroulés. Le diagnostic du PLU, après concertation et en association avec les personnes publiques, a permis de faire émerger les enjeux du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui a été débattu en conseil municipal le 4 octobre 2016.

Suite à la fusion des territoires, la commune de Trois-Palis a intégré la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême, compétente en matière de « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ».

Afin de ne pas rendre caduques les procédures engagées avant tout transfert de compétence, l'établissement public de coopération communale (EPCI) peut décider d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un document d'urbanisme engagée par une de ses communes membres avant la date du transfert de compétence.

La commune de Trois-Palis a demandé à la communauté d'agglomération de GrandAngoulême de poursuivre et achever la procédure d'élaboration de son PLU par délibération du conseil municipal du 7 février 2017.

Le Conseil Communautaire, par délibération du 16 février 2017, a accepté de poursuivre cette procédure, à savoir finaliser le travail réglementaire afin d'aboutir à la constitution de l'ensemble des pièces du PLU en vue de son arrêt, puis procéder à la consultation des personnes publiques associées, organiser l'enquête publique puis approuver le dossier de PLU en conseil communautaire.

3) L'articulation avec les documents supra-communaux

Le Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans un contexte territorial plus étendu qui compte des plans ou programmes de planification avec lesquels il doit s'articuler :

- **le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Angoumois**, approuvé le 10 décembre 2013, notamment en ce qui concerne les ouvertures d'urbanisation qui sont conditionnées par le respect d'un certain nombre de prescriptions dont la densité attendue, la réduction de la consommation foncière, les choix de priorisation de l'urbanisation, les actions en faveur du renouvellement urbain, la protection des milieux boisés... ;
- **le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour Garonne (SDAGE)** arrêté par le Préfet coordonnateur le 1^{er} décembre 2015 : il impose au PLU de veiller à la protection des ressources en eau et des milieux aquatiques, passant par la protection des zones naturelles, la prise en compte de la problématique de régulation des eaux notamment lors de réalisation des OAP ;
- **le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Charente (SAGE)** qui traduit les grandes orientations du SDAGE au niveau local : le projet de SAGE a été adopté le 29 mars 2018 par la Commission Locale de l'Eau et a fait l'objet d'une déclaration d'intention au titre du code de l'environnement le 10 juillet 2018.
- **le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Poitou-Charentes (SRCE)** adopté par arrêté préfectoral du 3 novembre 2015, qui constitue un document cadre régional pour l'identification, la préservation et à la mise en œuvre des continuités écologiques.

B) Les caractéristiques les plus importantes du projet arrêté et les principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu

1) Synthèse et enjeux issus du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement :

2.12. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le tableau suivant synthétise les principaux enjeux environnementaux, paysagers et patrimoniaux de la commune de Trois-Palis :

Partie	Thématique	Synthèse	Enjeux	Hiérarchisation
2.1	Les caractéristiques géomorphologiques	Sur le territoire communal, les terrains pentent en direction de la vallée de la Charente et sont issus de formations calcaires du Secondaire et en particulier du Crétacé.	<ul style="list-style-type: none"> Prise en compte de la topographie et des caractéristiques pédogéologiques du sol 	Modéré
2.2	Les caractéristiques hydrogéologiques et hydrologiques	Le réseau hydrographique de la commune est essentiellement lié à la Charente. Les eaux souterraines sont globalement en mauvais état chimique en raison des fortes teneurs en nitrates et en pesticides.	<ul style="list-style-type: none"> Maintien du bon état et amélioration de l'état quantitatif et qualitatif des masses d'eau souterraines et superficielles 	Modéré
2.3	Les milieux naturels et biodiversité	Se distinguent sur la commune la vallée alluviale de la Charente, les pelouses sèches calcicoles de Rochecorail et les boisements présents de manière diffuse sur le territoire. Ces éléments forment ensemble un réseau de réservoir de biodiversité entre lesquels des déplacements d'espèces s'effectuent.	<ul style="list-style-type: none"> Préservation des espaces naturels remarquables (Natura 2000, ZNIEFF, zones humides) Préserver les cours d'eau et les zones humides Maintien, préservation voire restauration des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques 	Fort

Partie	Thématique	Synthèse	Enjeux	Hiérarchisation
2.4	Les risques majeurs, les nuisances et les pollutions	La commune de Trois-Palis est concernée par divers risques naturels, dont le risque inondation via la Charente et les remontées de nappes dans la vallée alluviale de la Charente. Elle est également concernée dans une moindre mesure par le risque retrait et gonflement des sols argileux et par le risque de mouvement de terrain lié à la présence d'une cavité souterraine, dans le secteur de La Folle. La commune est également concernée par le risque de transports de matières dangereuses lié à la présence des canalisations de transport de gaz.	<ul style="list-style-type: none"> Préserver les biens et les personnes face aux risques et aux nuisances concernant la commune Favoriser le respect des prescriptions de construction dans les futurs projets pour répondre notamment aux risques Prendre en compte les risques et les nuisances dans les projets d'aménagement 	Fort
2.5	Le climat, l'énergie et la lutte contre le changement climatique	Un territoire rural qui, de par sa proximité avec Angoulême, peut-être plus soumis à une dégradation de la qualité de l'air. On note une faible part de dispositif producteur d'énergies renouvelables.	<ul style="list-style-type: none"> Réduction des émissions de gaz à effet de serre et des consommations énergétiques Développement des énergies renouvelables sur le territoire Prise en compte des nuisances acoustiques dans le projet urbain 	Modéré
2.6	Le patrimoine paysager	Au-delà des grandes entités paysagères définies à l'échelle de l'ancienne région Poitou-Charentes, il est possible, à l'échelle communale, de distinguer quatre unités paysagères différentes, issues des entités régionales précédemment citées et dont les limites sont nettement influencées par les éléments du relief. Ainsi, on distingue : <ul style="list-style-type: none"> Les paysages du plateau boisé et viticole ; Les paysages des coteaux viticoles ; Les paysages de la plaine agricole de la Charente ; Les espaces urbanisés (bourg, hameaux, résidentiels et secteurs d'activités). 	<ul style="list-style-type: none"> La préservation de la diversité des paysages et de leur partition Le maintien des boisements, des haies et des arbres remarquables assurant l'intégration paysagère de l'urbanisation, jouant le rôle de filtre paysager ou participant au séquençage des paysages La protection des motifs paysagers singuliers comme les murets, les logis, etc. L'inscription géographique et l'intégration paysagère des projets urbains, et agricoles 	Fort

Partie	Thématique	Synthèse		
2.7	Le patrimoine architectural et culturel	<p>La législation relative aux monuments historiques permet de protéger, selon les deux régimes du classement et de l'inscription, des bâtiments ou objets mobiliers présentant un intérêt patrimonial (articles L621-1 et suivants du Code du Patrimoine).</p> <p>Plusieurs monuments sont classés et inscrits sur la commune de Trois-Palis :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les monuments et sites classés, Les monuments et sites inscrits, Le « petit patrimoine ». <p>A Trois-Palis, on distingue la présence de l'église Notre-Dame, classée MH, les rochers et le domaine de Rochecorail, site classé et le plan d'eau de la Charente, site inscrit.</p> <p>Au-delà de ces éléments, il existe une forte richesse architecturale et patrimoniale au sein de la commune.</p>	<ul style="list-style-type: none"> La protection du patrimoine remarquable et du patrimoine de pays participant à l'identité locale, témoins de l'histoire des lieux ou d'un savoir-faire. Il s'agit ici de ce que l'on appelle communément le petit patrimoine mais aussi du patrimoine architectural identitaire 	Fort
2.8	Les Servitudes d'Utilité Publique	<p>Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) constituent des limitations administratives au droit de propriété instituées au bénéfice de personnes publiques (Etat, collectivités locales, établissements publics, concessionnaires de services ou travaux publics).</p> <p>Elles imposent soit des restrictions à l'usage du sol (interdiction et (ou) limitation du droit à construire) soit des obligations de travaux aux propriétaires (installation de certains ouvrages, entretien ou réparation).</p> <p>La commune de Trois-Palis est concernée par les servitudes d'utilité publique suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> Servitudes relatives à la protection des monuments historiques – AC1, Servitudes de protection de sites et monuments naturels – AC2, Servitudes relatives à la conservation des eaux – AS1, Servitudes de halage et de marche-pied – EL3, Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et transport de gaz – I3, Servitudes liées au Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRI Vallée de la Charente) – PM1. 	<ul style="list-style-type: none"> Prendre en compte les servitudes d'utilité publique dans les projets de la commune. 	Fort

3.4. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

Le tableau suivant synthétise les principaux enjeux socio-démographiques de la commune de Trois-Palis :

Partie	Thématique	Synthèse	Enjeux	Hiérarchisation
3.1	La croissance démographique	<p>Au recensement du 1^{er} janvier 2015, la commune de Trois-Palis accueillait 939 habitants et présentait une densité d'environ 222 habitants au Km². La population tripalicienne représente environ 0,7 % de la population de la Communauté d'agglomération de GrandAngoulême.</p> <p>A l'échelle de la Communauté d'agglomération, Trois-Palis se situe dans la tranche inférieure à la moyenne (environ 3 500 habitants par commune). La commune fait donc partie des communes les moins peuplées.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Continuer à accueillir de nouvelles populations pour renouveler la population 	Fort
3.2	Les mécanismes d'évolution de la population	<p>De 1968 à 2015, la population a augmenté en moyenne de 2,4 % chaque année.</p> <p>Cette évolution est le résultat du :</p> <ul style="list-style-type: none"> Solde naturel, d'abord positif de 1968 à 1982 puis négatif de 1982 à 2015. Il est en moyenne de 0.1 % par an. Solde migratoire toujours excédentaire. En effet, il oscille entre 0.2 et 4.6 % de moyenne depuis 50 ans. Il est en moyenne de 2.3% par an. <p>D'une manière globale, l'augmentation de la population entre 1968 et 2015 est issue du solde naturel dans un premier temps puis d'un solde migratoire largement positif dans un deuxième temps.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Accueillir de jeunes ménages en diversifiant le parc de logements. 	Modéré
3.3	Caractéristiques de la population et de la structure familiale	<p>La commune de Trois-Palis est une commune relativement jeune. Elle présente un indice de jeunesse de 1, c'est-à-dire qu'il y a 1 habitant de moins de 20 ans pour une personne de plus de 60 ans (les personnes âgées sont un peu moins nombreuses que les jeunes). Cela révèle un équilibre entre ces deux tranches d'âge de la population.</p> <p>C'est une population relativement jeune qui vient s'installer sur Trois-Palis. L'évolution des effectifs scolaires renforce ce constat.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Prendre en compte le desserrement des ménages dans le projet de construction de nouveaux logements sur la commune. Le renouvellement de la population. 	Modéré

4.3. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

Le tableau suivant synthétise les principaux enjeux socio-économiques de la commune de Trois-Palis :

Partie	Thématique	Synthèse	Enjeux	Hiérarchisation
4.1	La population active	<p>La population en âge de travailler de Trois-Palis est en augmentation depuis 2006, passant de 492 actifs à 555 en 2015. La part des actifs dans la population est elle aussi en augmentation : elle est passée de 76.4 % à 77.4 %, avec une hausse assez nette des actifs ayant un emploi (69.7 % contre 71.7 % en 2015).</p> <p>On note le nombre conséquent de migrations pendulaires témoignant du caractère résidentiel de la commune et de la proximité aux pôles urbains (notamment Angoulême et sa périphérie immédiate).</p>	<ul style="list-style-type: none"> Le maintien voire le développement du dynamisme des activités économiques sur la commune pour maintenir le nombre d'emplois et d'actifs présents sur la commune. 	Modéré
4.2	Le tissu économique local	<p>Concernant l'agriculture : l'agriculture occupe une place moins importante sur la commune. On ne recense plus que 2 exploitations agricoles en activité : une dans le Bourg et une à Puybertier.</p> <p>Concernant le secteur secondaire : plusieurs petites activités économiques sont implantées à Trois-Palis et dispersées sur l'ensemble du territoire. Il s'agit généralement de petites entreprises liées à l'artisanat et aux bâtiments.</p> <p>Le secteur tertiaire est, lui, représenté sur le territoire à travers l'activité touristique dynamisée principalement par la découverte de la culture et de la nature.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Le maintien de conditions favorables à l'exercice des activités agricoles Le maintien des activités économiques dispersées sur le territoire communal Le maintien voire le développement de l'activité touristique Favoriser l'accessibilité et la signalétique aux sites touristiques. 	Fort

5.4. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC HABITAT

Le tableau suivant synthétise les principaux enjeux de l'habitat de la commune de Trois-Palis :

Partie	Thématique	Synthèse	Enjeux	Hiérarchisation
5.1	Les grandes caractéristiques du parc de logements et son évolution	<p>Le parc de logements tripaliciens est constitué de 368 logements en 2015. Ce chiffre est en nette augmentation depuis 1968 (+ 287 %) et de 30 % par rapport à 2006.</p> <p>Le taux de résidences principales dans l'ensemble du parc représente 93 % à Trois-Palis. Ce taux est supérieur à celui de l'ensemble de la Communauté d'agglomération (89 %).</p> <p>De fait, la part des résidences secondaires est moins importante sur la commune (2%) ce qui se traduit aussi sur l'ensemble du territoire intercommunal (1.6 %). Trois-Palis est une commune principalement résidentielle comme la plupart des communes de la Communauté d'Agglomération.</p>	<ul style="list-style-type: none"> La mise en place d'une offre foncière susceptible de répondre à la diversité des situations matrimoniales et des aspirations sociales La reconquête d'une partie des logements vacants Le changement de destination des bâtiments n'ayant plus de vocation agricole. 	Fort
5.2	Evolution de la construction et de la consommation d'espaces des 10 dernières années	<p>En termes de consommation d'espace, ce sont au total environ 10.5 hectares qui ont été urbanisés sur la commune de Trois-Palis depuis 2007. On note que la totalité de l'urbanisation a été destinée à l'habitat. Aucune construction n'a été destinée à l'activité économique ou agricole. Cette « forte » urbanisation reste symptomatique d'une commune située en périphérie d'agglomération.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Privilégier les projets en continuité de l'existant et pressant les moindres potentialités agricoles ; La nécessité de profiter des futures opérations d'aménagements pour retrouver une cohérence dans l'organisation des espaces urbanisés de la commune. 	Fort
5.3	Analyse du fonctionnement urbain et ses perspectives d'évolution	<p>On note sur le territoire de Trois-Palis l'organisation urbaine suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> Le Bourg est implanté dans la vallée, au carrefour de quatre voies dont l'ancienne route d'Angoulême. Le noyau ancien est assez restreint, le bâti serré autour de l'église et la rue du Bourg. L'école et la mairie sont légèrement éloignées plus au Nord. L'école date des années 1860. Villars, Puybertier, les Allins, Pierre Levée sont les principaux hameaux anciens : on y retrouve un habitat groupé avec un effet rue comprenant les façades bâties implantées sans retrait sur la voie. Les nouvelles opérations et extensions pavillonnaires récentes de la fin des années 90, début des années 2000. Les hameaux et écarts. <p>La commune est marquée par son caractère résidentiel : absence de commerce et peu d'activités.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Prendre en compte la mutation des espaces déjà bâtis dans le projet urbain de la commune. 	Fort

6.6. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC LA MOBILITÉ ET LES DÉPLACEMENTS

Le tableau suivant synthétise les principaux enjeux sur la mobilité et les déplacements de la commune de Trois-Palis :

Partie	Thématique	Synthèse	Enjeux	Hiérarchisation
6.1	Le réseau routier communal	<p>Les principales voies de communication de la commune de Trois-Palis sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> La RD72 qui relie Trois-Palis à Angoulême, La RD53 qui rejoint la RN141 au Nord de la commune, La RD84 qui mène à Champmillon, La RD41 qui traverse le fleuve Charente via le pont de la Meure et rejoint Nersac. <p>Par ailleurs, la commune est essentiellement structurée par un réseau de voies communales en bon état, qui draine l'ensemble des lieudits. Ces dernières permettent d'accéder aux axes principaux.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Maintenir en bon état le réseau routier communal. 	Modéré
6.2	La desserte du territoire communal	<p>Trois circuits de bus sont présents sur Trois-Palis :</p> <ul style="list-style-type: none"> Le ramassage scolaire pour l'école maternelle et primaire du RPI Trois-Palis/Champmillon est géré par la collectivité, Un ramassage scolaire est prévu à destination du collège de Saint-Michel. Celui-ci est organisé par le Conseil Départemental. La société Citram assure le transport, Une ligne régulière de bus (n°8) entre Angoulême et Saint-Même-les-Carières. Le transport est assuré par la société Citram. 	<ul style="list-style-type: none"> Poursuivre le développement du maillage des cheminements doux Améliorer la diversification du stationnement au sein du bourg Mettre en place un pôle multimodal dans le secteur de la gare 	Modéré

7.11. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC EQUIPEMENTS ET CADRE DE VIE

Le tableau suivant synthétise les principaux enjeux sur les équipements et le cadre de vie de la commune de Trois-Palis :

Partie	Thématique	Synthèse	Enjeux	Hiérarchisation
7.1	Les équipements et les services publics	<p>La commune est assez bien pourvue en équipements :</p> <ul style="list-style-type: none"> Un système d'enseignement composé d'une école fonctionnant en RPI avec la commune de Champmillon, Des équipements de services normalement représentés (mairie, cimetière, etc.), Quelques équipements sportifs et culturels (parcours de santé, bibliothèque). 	<ul style="list-style-type: none"> Maintenir ce niveau d'équipements pour l'accueil de nouvelles populations 	Fort
7.2	L'eau potable	<p>Une ressource en eau potable issue exclusivement du captage de la résurgence de la Touvre. Pour la commune de Trois-Palis, l'exploitation en eau potable est déléguée à SEMEA.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Adapter le développement urbain de la commune à la ressource en eau Adapter le développement de l'urbanisme aux réseaux présents/prendre en compte dans les aménagements futurs 	Fort
7.3	Les eaux usées	<p>Les principales entités urbanisées du territoire communal sont desservies par l'assainissement collectif. La station d'épuration à laquelle ces secteurs sont raccordés se situe sur la commune de Fléac. Cet équipement est géré par la Communauté d'Agglomération de Grand Angoulême.</p> <p>Le reste du territoire relève de l'assainissement autonome. Selon les dernières données de 2016, 84,60% des dispositifs d'assainissement non-collectif apparaissent conformes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Favoriser la mise en conformité des installations d'assainissement non collectif 	Modéré
7.4	Les eaux pluviales	<p>De nombreux points noirs concernant le ruissellement pluvial. Une étude en cours pour en résorber certains. A ce titre, un emplacement réservé a été défini pour une meilleure gestion de l'écoulement des eaux pluviales.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Mettre en place une gestion intégrée des eaux pluviales dans les projets d'aménagement 	Modéré
7.5	La défense incendie	<p>On dénombre 8 poteaux incendie normalisés utilisables par le SDIS ainsi que 3 plans d'eau artificiels réalimentés, sur l'ensemble du territoire.</p>	<ul style="list-style-type: none"> L'amélioration de la défense incendie dans les secteurs non suffisamment desservis et la mise en œuvre de nouveaux dispositifs adaptés aux projets de développement de l'urbanisation 	Modéré
7.6	La couverture numérique	<p>A l'heure actuelle, le bourg et sa périphérie possède un bon réseau internet, à hauteur de 30 à 100 MBIT/s. Le reste de la commune est pourvu d'une connexion inférieure à 30 MBIT/s.</p>	<ul style="list-style-type: none"> L'amélioration de la couverture numérique sur le territoire communal 	Faible
7.7	La gestion et collecte des déchets	<p>Calitom est un syndicat qui assure le service public de collecte et de traitement des déchets de la Charente. La Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême a adhéré à ce syndicat.</p> <p>La collecte des ordures ménagères est réalisée une fois par semaine. Il en va de même pour les collectes sélectives.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Adapter les éventuels besoin et emplacements pour la collecte 	Faible

2) Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été définies suite au diagnostic territorial. Le débat sur le PADD a été organisé au sein du conseil municipal le 4 octobre 2016.

La commune de Trois-Palis constitue un cadre enchanteur et un îlot de nature à 10 km du cœur d'Angoulême. C'est une commune où dominent l'agriculture, la viticulture, la forêt et les espaces naturels, aux portes de l'agglomération. Cette identité doit être préservée tout en permettant à la commune d'assurer son renouvellement urbain. Ce sont là tous les enjeux des orientations définies dans le PADD.

Les axes stratégiques du PADD s'articulent autour des quatre grandes thématiques suivantes :

- Les espaces naturels, les paysages et le patrimoine : il s'agit notamment de :
 - o préserver les milieux naturels de la pression humaine,
 - o affirmer une identité paysagère,
 - o protéger et valoriser tous les patrimoines
- Les risques et nuisances : il s'agit de mieux partager la connaissance des risques et nuisances, et les prendre en compte plus efficacement
- L'économie : il s'agit notamment de :
 - o accompagner les adaptations économiques locales, en envisageant la création d'un commerce de proximité dans le bourg
 - o protéger les exploitations agricoles ainsi que les terroirs agricoles
- L'aménagement du territoire et l'urbanisme : cela consiste à améliorer en premier lieu l'existant avant de chercher à s'étendre. Il s'agit notamment de :
 - o développer des dispositifs de gestion des eaux pluviales
 - o sécuriser les déplacements doux et les arrêts de bus
 - o fixer les limites de l'extension urbaine et préserver les terres agricoles et les espaces naturels
 - o recréer du lien entre les différentes opérations d'urbanisation récentes en profitant des espaces disponibles entre ces opérations dissociées
 - o limiter l'urbanisation qui « privatise » certains panoramas.

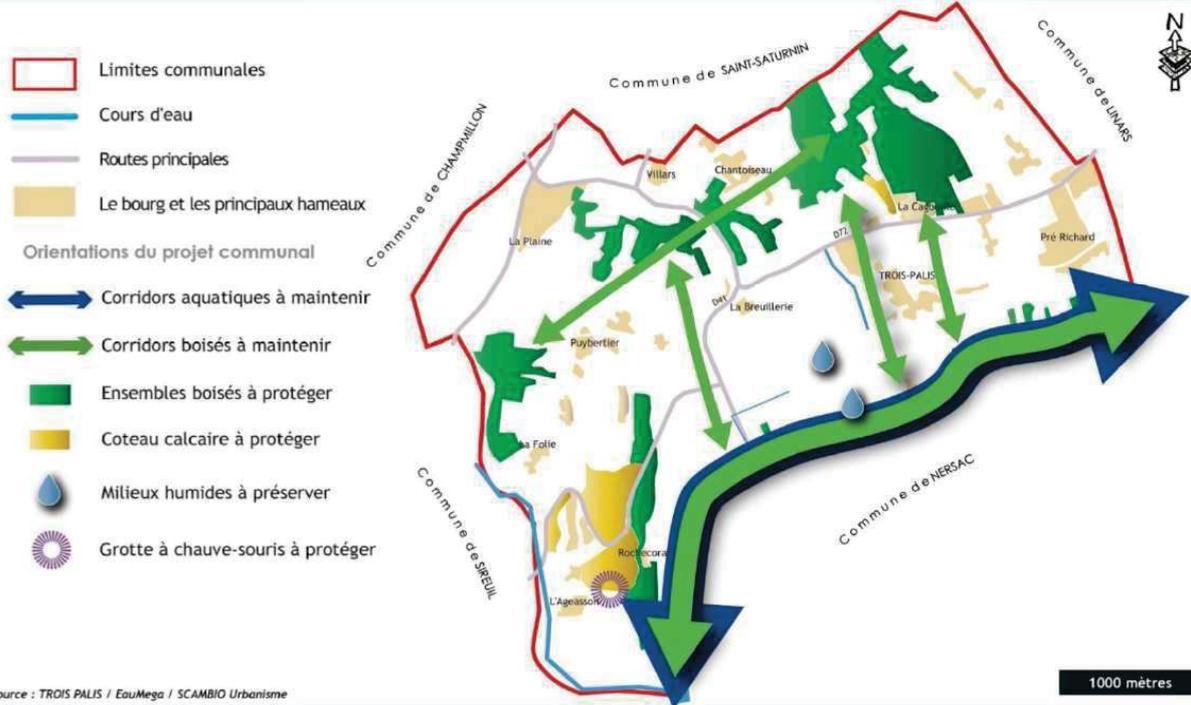
Le PADD vise également la modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain, en intégrant les orientations du SCoT de l'Angoumois qui défend à l'échelle territoriale une réduction de 50% de la consommation foncière par rapport à la décennie précédente. Cela se traduit pour Trois-Palis, commune de la seconde couronne, par un développement résidentiel de 25% minimum en réinvestissement urbain et par conséquent un maximum de 75% en extension urbaine. La densité moyenne attendue étant de 10 logements par hectare, et l'objectif de développement communal étant la réalisation de 70 logements, la nouvelle surface disponible au PLU sera d'environ 7 hectares.

Ci-après les cartes de synthèse du PADD schématisant les grands axes qui y sont développés.

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de TROIS PALIS

PADD

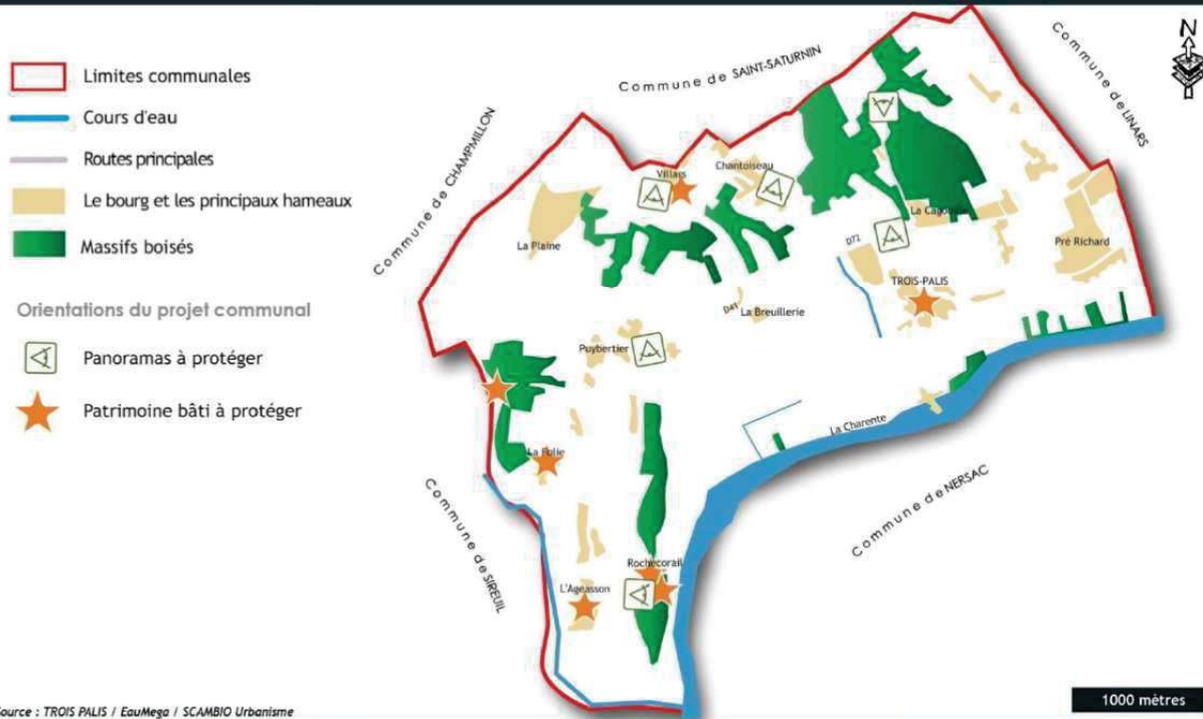
Préserver les milieux naturels de la pression humaine



Plan Local d'Urbanisme de la Commune de TROIS PALIS

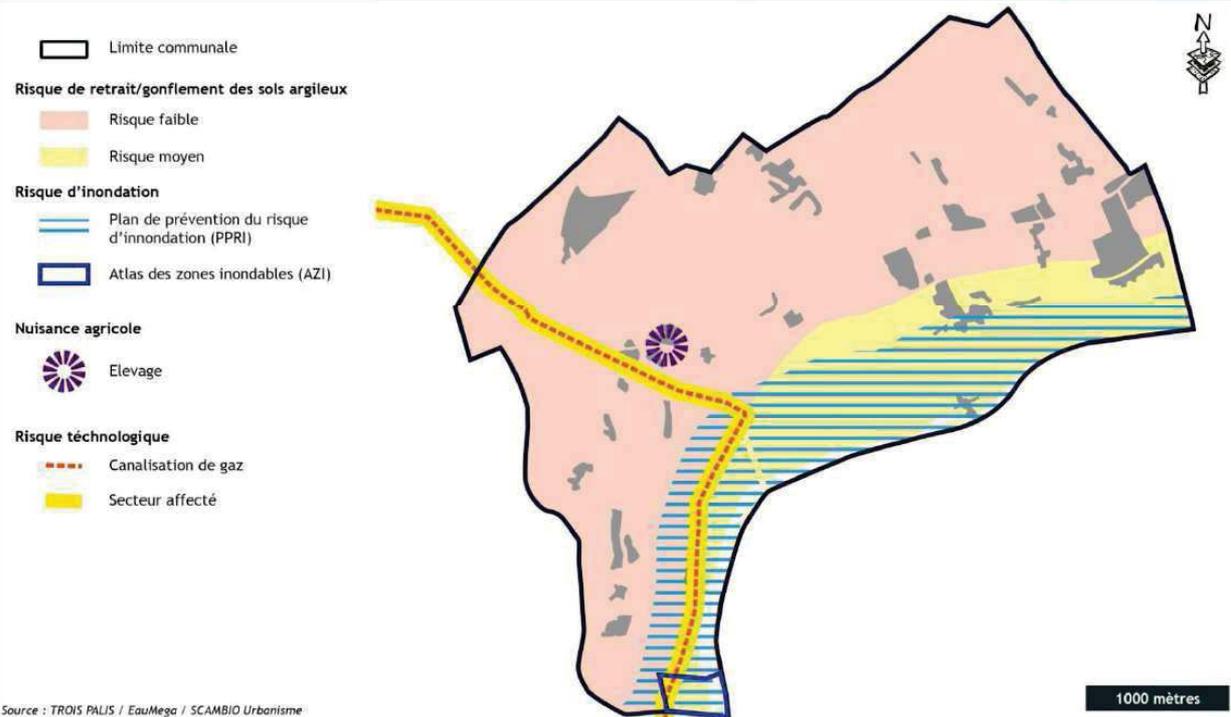
PADD

Affirmer une identité paysagère, protéger et valoriser tous les patrimoines



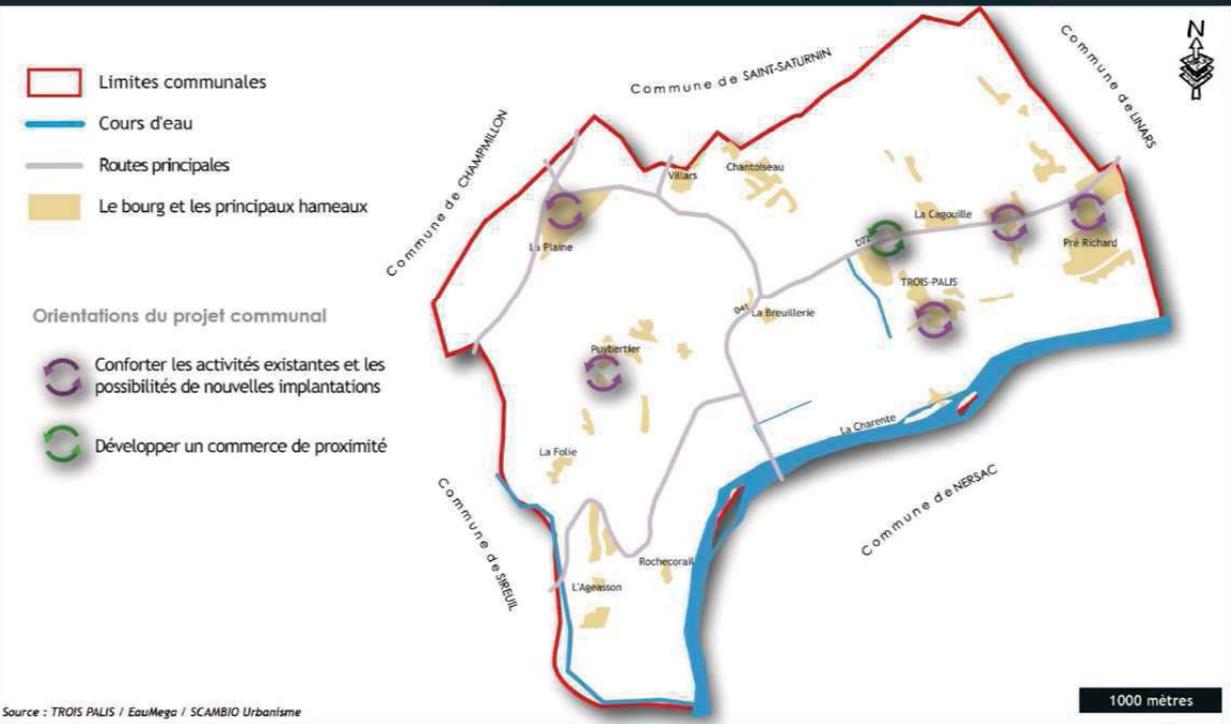
Plan Local d'Urbanisme de la Commune de TROIS PALIS PADD

Mieux partager la connaissance des risques et les prendre en compte plus efficacement



Plan Local d'Urbanisme de la Commune de TROIS PALIS PADD

Acompagner les adaptations économiques locales



Plan Local d'Urbanisme de la Commune de TROIS PALIS

PADD

Améliorer l'existant avant de chercher à s'étendre



Source : TROIS PALIS / EauMega / SCAMBIO Urbanisme

3) La traduction réglementaire du PADD : le règlement écrit, le plan de zonage et les OAP.

3.1- le bilan des surfaces ouvertes à l'urbanisation dans le projet de PLU arrêté :

Le projet d'élaboration du PLU de Trois-Palis, issu des enjeux du territoire et des orientations du PADD, va trouver sa traduction à travers les documents opposables que sont le plan de zonage et le règlement écrit.

Pour répondre au projet communal, à savoir l'accueil de nouvelles populations à hauteur de 162 personnes, il convient de réaliser environ 70 nouveaux logements (dont 5 par la réhabilitation de logements vacants), qui se traduit dans le projet de PLU présenté par une superficie potentiellement urbanisable de 6 hectares.

Zones	Superficie potentiellement urbanisable	Nombre potentiel de nouveaux logements	Capacité d'accueil de nouvelles populations
UA	0,41 ha	3	7
UB	0,72 ha	10	23
Logements vacants	0 ha	5	12
AU	4.86 ha (superficie totale) 3.64 ha (superficie sans les espaces collectifs dédiés à la voirie et aux espaces verts)	52	120
Total	6 ha	Environ 70	Environ 162

3-2 Le règlement écrit

Le règlement écrit définit quatre grandes zones (zone urbaine, zone à urbaniser, zone agricole et zone naturelle), qui sont elles-mêmes divisées en sous-secteurs.

Son écriture s'attache à établir des règles claires dans un souci d'une application aisée.

Il permet également de préserver les typologies urbaines propres à l'identité de la commune et de son cadre de vie, à travers les règles d'implantation, de hauteurs, de gabarits et de parti architectural.

3-3 Le règlement graphique

La comparaison des surfaces entre la carte communale de 2006 et le projet d'élaboration du PLU laisse apparaître les tendances suivantes :

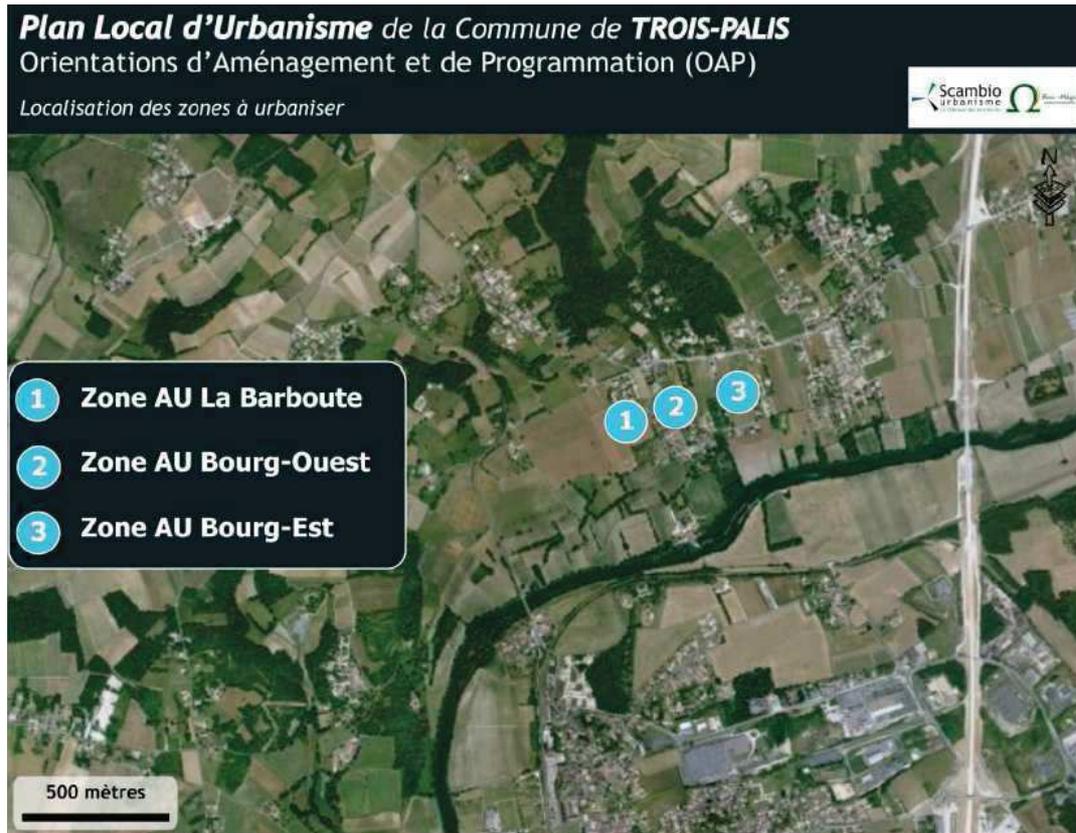
<i>EVOLUTION DES SUPERFICIES</i>	<i>SURFACE DU ZONAGE DE LA CC (en ha)</i>	<i>SURFACE DU ZONAGE PLU (en ha)</i>	<i>EVOLUTION (en ha)</i>
ZONES URBAINES CONSTRUCTIBLES	60.00	61.98	1.98
ZONE D'URBANISATION FUTURE	20.00	4.86	-15.14
ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	341.50	354.66	13.16

- environ 2 hectares ont été intégrés aux zones urbaines du PLU : elles correspondent aux espaces récemment urbanisés depuis 2006 ;
- le potentiel des zones à urbaniser est réduit : ce sont plus de 15 hectares qui sont ainsi restitués aux espaces agricoles et naturels ;
- en conséquence, la surface des zones agricoles et naturelles a augmenté de plus de 13 hectares, ce qui atteste de la volonté de la commune en matière de valorisation de son potentiel écologique et de préservation des espaces agricoles.

Le développement de l'urbanisation est privilégié dans le bourg, où se situent trois zones à urbaniser qui font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation, pour une superficie globale de 4,86 hectares. Le comblement des dents creuses au sein des zones urbaines est résiduel et correspond à environ 1,1 hectares de foncier mobilisables.

Le plan de zonage fait également apparaître les éléments suivants :

- un Emplacements Réservé (ER) pour la mise en place d'un dispositif de gestion de l'écoulement des eaux pluviales (au Pré de la Nouve) ;
- les Espaces Boisés Classés (EBC) : sont notamment classés en EBC la ripisylve de la Charente et les petits boisements reliés physiquement à ce réseau hydrographique, ainsi que les haies et alignements d'arbres à préserver et qui jouent un rôle dans le paysage et dans la continuité avec les entités boisées ;
- le patrimoine à protéger, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, qu'il s'agisse de patrimoine bâti, de panoramas ou de boisements. Ce sont ainsi 10 éléments qui ont été identifiés sur le territoire communal, comprenant notamment les trois logis de La Folie, l'Ageasson et la Breuillerie ou trois points de vue emblématiques de la commune.
- l'identification en zone agricole de 2 bâtiments pouvant changer de destination au lieu-dit « Puybertier » ;



Trois zones à urbaniser soumises à Orientations d'Aménagement et de Programmation sont identifiées sur le territoire communal. Ces zones expriment une réelle volonté de modérer la consommation d'espace et de maîtriser l'urbanisation de la commune. Les règles applicables en zone AU vont permettre d'assurer un aménagement cohérent et en continuité du bâti existant, afin d'assurer l'intégration et l'insertion paysagère de ces nouveaux secteurs d'habitat, notamment en permettant des liaisons viaires avec les quartiers bâtis existants.

Ces OAP ont pour objectifs d'assurer un aménagement d'ensemble cohérent à travers la densité, la gestion des franges urbaines, de localiser les entrées et sortie de la zone...

La localisation de ces zones à urbaniser permet de ne pas agrandir l'enveloppe urbaine existante puisqu'elles se situent au sein d'enclaves agricoles existantes, au sein du bourg de Trois-Palis. Elles constituent une consommation d'espace de 4,86 ha pour la réalisation de 52 logements.