

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE
**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
GRANDANGOULEME**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU 13 DECEMBRE 2023

Délibération n°2023.12.262

Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Marsac : approbation de la modification n°1

LE TREIZE DECEMBRE DEUX MILLE VINGT TROIS 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 a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **7 décembre 2023**

Secrétaire de Séance: **François ELIE**

Membres en exercice: **75**
Nombre de présents: **57**
Nombre de pouvoirs: **13**
Nombre d'excusés: **5**

Membres présents :

Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Joëlle AVERLAN, Eric BIOJOUT, Didier BOISSIER DESCOMBES, Xavier BONNEFONT, Jacky BONNET, Catherine BREARD, Michel BUISSON, Monique CHIRON, Françoise COUTANT, Fadilla DAHMANI, Jean-François DAURE, Serge DAVID, Françoise DELAGE, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, Christophe DUHOUX, Denis DUROCHER, François ELIE, Sophie FORT, Jean-Luc FOUCHIER, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Bertrand GERARDI, Michel GERMANEAU, Hélène GINGAST, Fabienne GODICHAUD, Jérôme GRIMAL, Thierry HUREAU, Sandrine JOUINEAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Gérard LEFEVRE, Raphaël MANZANAS, Annie MARC, Jean-Luc MARTIAL, Charlène MESNARD, Corinne MEYER, Benoît MIEGE-DECLERCQ, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Yannick PERONNET, Sylvie PERRON, Gilbert PIERRE-JUSTIN, Martine PINVILLE, Jean REVEREAULT, Alain RHODE, Martine RIGONDEAUD, Gérard ROY, Zahra SEMANE, Roland VEAUX, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Hassane ZIAT, Zalissa ZOUNGRANA,

Ont donné pouvoir :

Sabrina AFGOUN à Gérard ROY, Brigitte BAPTISTE à Francis LAURENT, Minerve CALDERARI à Raphaël MANZANAS, Séverine CHEMINADE à Jean-Jacques FOURNIE, Anthony DOUET à Roland VEAUX, Valérie DUBOIS à Sophie FORT, Martine FRANCOIS-ROUGIER à Gérard LEFEVRE, Dominique PEREZ à Michel GERMANEAU, Jean-Philippe POUSSET à Zalissa ZOUNGRANA, Catherine REVEL à Pascal MONIER, Mireille RIOU à Gérard DEZIER, Philippe VERGNAUD à François ELIE, Marcel VIGNAUD à Gérard DESAPHY,

Excusé(s):

Jean-Claude COURARI, Frédéric CROS, Chantal DOYEN-MORANGE, Nathalie DULAIS, Vincent YOU,

**Par délégation, Pour le Président
Le conseiller délégué, membre du bureau,**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20231213-2023_12_262-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/12/2023
Publication : 21/12/2023

Pascal MONIER

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 13 DECEMBRE 2023

**DELIBERATION
N°2023.12.262**

Rapporteur : Pascal MONIER

**PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE MARSAC : APPROBATION DE LA
MODIFICATION N°1**

Pilier : UN TERRITOIRE QUI RÉPOND AUX BESOINS DE TOUS SES HABITANTS ET DE SES COMMUNES

Ambition : VALORISATION DU TERRITOIRE

Enjeux : [10699 -1) ACTIONS COURANTES NON VENTILÉES]

OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



Domaines concernés par les objectifs de développement durable impactés positivement :

ODD 11 : urbanisation et constructions durables

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Marsac a été approuvé par délibération en date du 11 décembre 2018.

En application de l'article L621-30-1 du Code du Patrimoine, relatif à la protection des abords des Monuments Historiques inscrits ou classés, l'Architecte des Bâtiments de France, a proposé à la commune de mettre en place une nouvelle délimitation des abords du monument de l'église Saint-Gervais-Saint-Protais, en avril 2020. Dans le contexte de la crise sanitaire, ce projet a été suspendu. Il a été repris en 2022 par une session de travail collaborative entre l'Architecte des Bâtiments de France, la commune ainsi que GrandAngoulême, qui a abouti à une proposition validée par toutes les parties.

Le code du patrimoine permettant l'élaboration d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) en même temps qu'une évolution de document d'urbanisme, la modification n°1 du PLU de Marsac a été lancée d'un commun accord entre la commune de Marsac, GrandAngoulême et l'UDAP de la Charente. Cette modification a pour but d'adapter les règles en vigueur afin de permettre la mise en concordance du PLU avec le projet PDA.

Le Président de GrandAngoulême a ainsi prescrit la procédure de modification n°1 du PLU de Marsac par arrêté du 30 mars 2023 qui vise à créer deux secteurs dédiés en zone urbaine (UAp) et en zone naturelle (Npda), ainsi qu'à modifier le classement de la zone A comprise dans le périmètre, en secteur Ap, et le règlement écrit en conséquence.

Conformément aux articles L153-40 du code de l'urbanisme et R123-1 du code de l'environnement, le projet a été notifié aux personnes publiques associées avant l'enquête publique. Le dossier a fait l'objet de trois avis des personnes publiques associées. Le détail de ces avis et les réponses de la collectivité sont précisés dans l'annexe 1. Quelques ajustements du contenu du dossier de modification sont réalisés, notamment pour répondre à l'avis de l'État.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20231213-2023_12_262-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/12/2023

Publication : 21/12/2023

Suite à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 5 mai 2023, le dossier de modification n°1 du PLU de Marsac n'a pas donné lieu à une évaluation environnementale.

Conformément à l'article L123-6 du code de l'environnement, il peut être procédé à une enquête unique lorsque les enquêtes de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public.

L'article R621-93 du code du patrimoine prévoit qu'en cas d'accord de l'Architecte des Bâtiments de France et de l'autorité compétente sur le projet de PDA, l'enquête publique prévue par l'article L.153-19 du code de l'urbanisme porte à la fois sur le projet de PLU et sur le projet de PDA.

L'enquête publique a donc été unique et relative à la modification n°1 du PLU de Marsac et à l'élaboration du Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'église Saint-Gervais-Saint-Prottais de la commune.

Le projet de modification, ainsi que les avis des personnes publiques associées, ont été soumis à l'enquête publique du jeudi 1^{er} juin 2023 au vendredi 30 juin 2023.

Conformément à l'article R123-11 du code de l'environnement, l'avis d'enquête publique a fait l'objet d'une publication dans la Charente Libre et le Sud-Ouest le 13 mai 2023 et a fait l'objet d'un rappel dans les deux journaux le 6 juin 2023, ainsi que d'un affichage au siège de GrandAngoulême, en mairie de Marsac et aux abords de l'église Saint-Gervais-Saint-Prottais.

Le projet a également été mis à disposition du public sur le site internet de GrandAngoulême pendant toute la durée de l'enquête publique.

La commissaire enquêtrice a reçu une observation portée aux registres lors de ses permanences et elle concernait plus particulièrement la procédure d'élaboration du PDA de l'église de Marsac. Aucun ajustement du contenu du dossier de modification n'a donc été apporté suite à l'enquête publique.

Vu les articles L153-36 à L153-40, et L153-41 à L153-44 du code de l'urbanisme,

Vu les articles L123-1 et L123-2, L123-3 à L123-19 du code de l'environnement et les articles et R123-1 à D123-46-2 de ce même code,

Vu l'arrêté préfectoral du 16 décembre 2016 portant création de la communauté d'agglomération résultant de la fusion des communautés de communes de Braconnne et Charente, Charente Boëme Charraud et Vallée de l'Échelle et de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême,

Vu l'arrêté de prescription en date du 30 mars 2023 prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération en conseil municipal de la commune de Marsac en date du 27 mars 2023 donnant un avis favorable au projet de PDA de l'église Saint-Gervais-Saint-Prottais,

Vu la décision de l'autorité environnementale du 5 mai 2023 de ne pas soumettre la modification n°1 du PLU de Marsac à évaluation environnementale,

Vu la décision du conseil communautaire du 25 mai 2023 de suivre l'avis de l'autorité environnementale,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20231213-2023_12_262-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/12/2023

Publication : 21/12/2023

Vu la délibération du conseil communautaire du 25 mai 2023 tirant le bilan de la concertation et donnant un avis favorable au projet de PDA de l'église Saint-Gervais-Saint-Protas de Marsac,

Vu l'arrêté du 30 mai 2023 prescrivant l'enquête publique unique sur la modification n°1 du PLU de Marsac et l'élaboration du PDA de l'église Saint-Gervais-Saint-Protas de Marsac,

Vu le bilan de l'enquête publique dressé en annexe 1,

Considérant que ce bilan est favorable,

Vu les observations portées aux registres d'enquête ou transmises par voie postale ou électronique et des réponses apportées par la collectivité en annexe 1 ;

Vu le rapport et les conclusions motivées de la commissaire enquêtrice et son avis favorable au projet en date du 26 juillet 2023 ;

Je vous propose :

D'APPROUVER la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Marsac.

Pour : 70 Contre : 0 Abstention : 0	APRES EN AVOIR DELIBERE LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE
--	--

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20231213-2023_12_262-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/12/2023

Publication : 21/12/2023

Bilan de l'enquête publique unique portant sur l'élaboration du Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'église Saint-Gervais-Saint-Protais et la modification n°1 du PLU de la commune de Marsac

Enquête publique du jeudi 1^{er} juin 2023 à 9h00 au vendredi 30 juin 2023 à 17h00

Création d'un Périmètre Délimité des Abords de l'église Saint-Gervais-Saint-Protais

En application de l'article L621-30-1 du Code du Patrimoine, relatif à la protection des abords des Monuments Historiques inscrits ou classés, l'Architecte des Bâtiments de France, a proposé à la commune de mettre en place une nouvelle délimitation des abords du monument de l'église Saint-Gervais-Saint-Protais, en avril 2020.

Dans le contexte de la crise sanitaire, ce projet a été mis sur pause. Il a été repris en 2022 par une session de travail collaborative entre l'Architecte des Bâtiments de France, la commune ainsi que GrandAngoulême, qui a abouti à une proposition :

- le choix a été de recentrer la servitude de protection sur les abords réels de l'église en tenant compte des covisibilités et des enjeux patrimoniaux, paysagers et urbains. Les secteurs de « Chez Vasly » et des « Sables » sont exclus du périmètre. En revanche il a été proposé d'étendre la servitude au sud-ouest pour suivre les lignes altimétriques qui offrent les points-de-vues les plus remarquables vers l'église, son bourg et le paysage naturel de la vallée de la Charente.

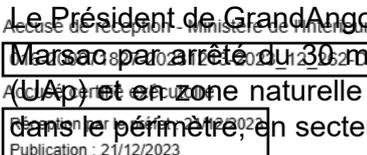
La commune de Marsac a donné son avis favorable au projet de PDA en conseil municipal du 27 mars 2023. Le conseil communautaire de GrandAngoulême a donné son avis favorable au projet de PDA de Marsac le 25 mai 2023.

Objet de la modification du Plan Local d'Urbanisme

Le PLU de la commune de Marsac a été approuvé par délibération en date du 11 décembre 2018.

Le code du patrimoine permettant l'élaboration d'un PDA en même temps qu'une évolution de document d'urbanisme, la modification n°1 du PLU de Marsac a été lancée d'un commun accord entre la commune de Marsac, GrandAngoulême et l'UDAP de la Charente. Cette modification a pour but d'adapter les règles en vigueur afin de permettre l'adaptation du PLU avec le projet PDA.

Le Président de GrandAngoulême a ainsi prescrit la procédure de modification n°1 du PLU de Marsac par arrêté du 30 mars 2023 qui vise à créer deux secteurs dédiés en zone urbaine (UAp) et en zone naturelle (Npda), ainsi qu'à modifier le classement de la zone A comprise dans le périmètre, en secteur Ap, et de modifier le règlement écrit en conséquence.



Le cadre réglementaire

Le cadre juridique de la présente modification est celui du droit commun des modifications avec enquête publique prévues par l'article L153-41 du code de l'urbanisme.

Les modifications s'inscrivent totalement dans les orientations du PADD, ne visent pas à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.

Elles ne consistent pas à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et n'entraînent pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance, à ouvrir à l'urbanisation une zone AU dans les 6 ans suivant sa création, à définir des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concertée.

L'article R621-93 du code du patrimoine permet l'élaboration d'un périmètre délimité des abords sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France après saisine du Préfet de Région lorsque l'EPCI compétent élabore, révisé ou modifie son plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu. L'organe délibérant de l'autorité compétente se prononce ensuite sur le projet de périmètre délimité des abords, après avoir consulté la commune concernée.

Analyses des avis et observations recueillies

1. Avis des Personnes Publiques Associées

Le projet a été notifié aux personnes publiques associées par courriel du 3 avril 2023, à savoir :

- La Préfecture de la Charente ;
- La Région Nouvelle-Aquitaine ;
- Le Département de la Charente ;
- La Direction Départementale des Territoire (DDT) de la Charente ;
- La Chambre d'Agriculture ;
- La Chambre de Commerce et d'Industrie ;
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat ;
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles Nouvelle-Aquitaine (DRAC) ;
- L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Charente (UDAP) ;
- La communauté de communes du Rouillacais ;
- La communauté de communes Cœur-de-Charente ;
- LISEA
- Monsieur le Maire et ses représentants.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20231213-2023_12_262-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/12/2023

Publication : 21/12/2023

Le dossier a fait l'objet de 3 avis :

Personnes publiques associées et date de l'avis	Observations formulées dans le cadre de la consultation	Réponses apportées par la collectivité
Chambre d'Agriculture 25/04/2023	<p>Il aurait été nécessaire que le rapport explicite comment ont été prises en compte les exploitations agricoles présentes dans ce nouveau périmètre protégé ou à proximité.</p> <p>Toutefois, au regard des compléments d'information transmis par mail, la Chambre d'Agriculture n'a pas de remarque à formuler sur ce projet.</p>	<p>Les informations transmises par mail du 11/04/2023 étaient les suivantes :</p> <p><u>Deux exploitants utilisent les terres comprises dans le PDA. Les sièges d'exploitation se situent à proximité :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - au lieu-dit Chez Bertit, au nord-ouest du bourg de Marsac, - au lieu-dit Les Grillauds sur la commune de Saint-Genis-d'Hiersac. <p>Le registre parcellaire graphique de 2021 indique des cultures de blé et de vignes.</p>
Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) 27/04/2023	La CCI émet un avis favorable.	Dont acte.
Direction Départementale des Territoires (DDT) 09/05/2023	<p>1/ Le dossier n'appelle que peu d'observation exception faite de celle relative à la date retenue du 1^{er} janvier 1948 pour distinguer les constructions anciennes des bâtiments contemporains ou pavillonnaires. En effet les pages 15 et 25 font référence à la date du 1^{er} janvier 1948 en mentionnant pour la seconde page que cette distinction est « selon la réglementation en vigueur concernant les performances énergétiques des constructions, et leur composition à dominante de matériaux poreux ».</p> <p>La date retenue doit être clairement expliquée pour mieux comprendre les choix opérés par la collectivité. Le lien entre la date de construction et la réglementation en vigueur concernant les performances énergétiques des constructions, et leur composition à dominante de matériaux poreux n'est pas évidente. Elle ne repose</p>	<p>On entend par bâti ancien toute construction datant d'avant 1948 avec des matériaux et des techniques traditionnels. La réglementation thermique des bâtiments existants repose sur les articles L. 111-10 et R.131-25 à R.131-28 du Code de la construction et de l'habitation ainsi que sur des arrêtés et décrets.</p> <p>La date pivot fixée au 1^{er} janvier 1948 est issue de l'article 2 de l'arrêté du 13 juin 2008 relatif à la performance énergétique des bâtiments existants de surface supérieure à 1 000 mètres carrés, lorsqu'ils font l'objet de travaux de rénovation importants.</p>

	<p>sur aucun texte, en tout cas aucun cité dans le rapport de présentation. Cette date est déclinée dans le règlement et plus particulièrement dans l'article « UA11 - Aspect Extérieur » et doit trouver une justification forte.</p>	<p>Cette référence sera ajoutée au dossier pour l'approbation de la procédure.</p>
	<p>2/ Pour une question d'amélioration de la lecture des documents et par anticipation de l'édition papier du règlement graphique du PLU, j'attire votre attention sur le rendu des couleurs des plans pages 20 et 24 par lequel la distinction entre les zonages N, Np et Npda n'est pas évidente.</p>	<p>Pour améliorer la lisibilité des différents zonages en zone naturelle, les couleurs seront plus contrastées dans le document approuvé.</p>
	<p>3/ La concordance des dates de l'approbation de la modification et de la prise de l'arrêté préfectoral du Préfet de région pour le périmètre délimité des abords (PDA) ne pourra qu'être difficilement réalisable. En conséquence et au regard de la date d'approbation de la modification n°1 du PLU de Marsac, la validation du PDA nécessitera la prise d'un arrêté de mise à jour du PLU.</p>	<p>Dont acte. La présente modification s'inscrit seulement dans le cadre de l'article R621-93 du code du patrimoine. Le PDA ne pourra être annexé au PLU qu'une fois l'arrêté du Préfet de Région publié pour la création du PDA, conformément aux articles R621-94 et 95 du code du patrimoine.</p>

2. Avis de l'autorité environnementale

Suite à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 5 mai 2023, le dossier de modification n°1 du PLU de Marsac n'a pas donné lieu à une évaluation environnementale.

Le GrandAngoulême a ensuite délibéré en ce sens au conseil communautaire du 25 mai 2023, conformément à l'article R104-33 du code de l'urbanisme.

La composition du dossier d'enquête publique unique

Conformément à l'article L123-6 du code de l'environnement, il peut être procédé à une enquête unique lorsque les enquêtes de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public.

L'article R621-93 du code du patrimoine prévoit qu'en cas d'accord de l'Architecte des Bâtiments de France et de l'autorité compétente sur le projet de PDA, l'enquête publique prévue par l'article L.153-19 du code de l'urbanisme porte à la fois sur le projet de PLU et sur le projet de PDA.

L'enquête publique a donc été unique et relative à la modification n°1 du PLU de Marsac et à l'élaboration du Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'église Saint-Gervais-Saint-Prottais de la commune.

1. Le projet de modification de droit commun

- Le rapport de présentation avec les extraits du PLU en vigueur et du PLU modifié ;

2. Les avis des Personnes Publiques Associées et les éléments de réponse de la collectivité aux avis

3. Les pièces administratives

- l'arrêté du Président de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême en date du 30 mars 2023 prescrivant la modification n°1 du PLU de Marsac ;
- la décision de l'autorité environnementale du 5 mai 2023 de ne pas soumettre la modification n°1 du PLU de Marsac à évaluation environnementale ;
- la décision du conseil communautaire du 25 mai 2023 de suivre l'avis de l'autorité environnementale ;
- la délibération du conseil communautaire du 25 mai 2023 tirant le bilan de la concertation et donnant un avis favorable au projet de PDA de l'église Saint-Gervais-Saint-Prottais de Marsac ;
- l'arrêté du Président de GrandAngoulême du 30 mai 2023 prescrivant l'enquête publique unique ;
- l'avis d'enquête publique unique ;
- la publication de l'avis d'enquête dans les journaux Charente Libre et Sud-Ouest web le 13 mai 2023 ;
- la publication de rappel de cet avis dans les journaux Charente Libre et Sud-Ouest web le 6 juin 2023.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20231213-2023_12_262-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/12/2023
Publication : 21/12/2023

Les modalités d'enquête publique

L'enquête publique unique sur la modification n°1 du PLU de Marsac et l'élaboration du PDA de l'église Saint-Gervais-Saint-Prottais a eu lieu du jeudi 1^{er} juin 2023 à 9h00 au vendredi 30 juin 2023 à 17h00, soit une durée de 30 jours consécutifs.

Le dossier d'enquête a été mis à disposition du public au service planification de GrandAngoulême et en mairie de Marsac, ainsi qu'un registre destiné à accueillir l'ensemble des observations du public.

Le dossier a également été mis à disposition du public sur le site internet de l'agglomération.

Déroulement de l'enquête publique

L'avis d'enquête a été publié dans les journaux Charente Libre et Sud-Ouest le 13 mai 2023, soit au moins 15 jours avant le début de l'enquête publique et a fait l'objet d'un rappel dans les deux journaux 6 juin 2023, soit dans les huit premiers jours de celle-ci, comme le prévoit l'article R123-11 du code de l'environnement.

Cet avis a également fait l'objet d'un affichage :

- Au siège de GrandAngoulême ;
- En mairie de Marsac ;
- Aux abords de l'église Saint-Gervais-Saint-Prottais ;
- Sur le site internet de GrandAngoulême ;
- Sur les réseaux sociaux de la commune ;
- Sur l'application Panneau Pocket de Marsac.

Le dossier d'enquête publique a été publié sur le site internet de GrandAngoulême dès le lundi 30 mai 2023.

Consultation du dossier

Conformément à l'avis d'enquête, le dossier a été mis à disposition du public, aux jours et heures habituels d'ouverture, au service planification de GrandAngoulême et en mairie de Marsac.

Des registres ont été tenus à la disposition du public dans les mêmes conditions que les dossiers afin que toute personne puisse y consigner ses observations.

1. Les observations du public

- Observations de Mme et M. SAVELON, résidant au sein du périmètre de protection actuel et dans le projet de PDA, demandant le retrait de leurs parcelles du projet de PDA de l'église Saint-Gervais-Saint-Prottais, cadastrées ZL 229 et 230 pour plusieurs raisons :

1. Cette demande est expliquée notamment en raison de l'impossibilité de construire un mur de clôture malgré la conformité avec les règles du PLU (deux arrêtés d'opposition à une déclaration préalable portant sur leur projet sont joints, datés du 16 octobre 2018 et du 29 mars 2021).

Il est retracé la chronologie des démarches effectuées et des faits qui motivent leur refus d'installer un simple grillage et qui les ont poussés à commencer un mur de clôture sans autorisation d'urbanisme (problème de sécurité et de nuisances dans le voisinage).

Accusé de réception enregistré le 21/12/2023

016-200071827-20181016-2083_13_263_05

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/12/2023

Publication : 21/12/2023

2. Il est relevé des incohérences sur les refus qui leur sont signifiés : la demande porte sur un mur de 1,60 m de hauteur et non 1,80 m ; le terrain est pourvu de 13 arbres alors qu'il est indiqué que le terrain est dépourvu d'arbres.
3. Il est exprimé le souhait de sortir du périmètre de protection « afin de pouvoir harmoniser la clôture avec celle du voisinage, qui sont toutes maçonnées ».
4. Ils proposent de végétaliser le mur de clôture et de planter d'autres arbres supplémentaires (fruitiers par exemple).
5. Il est demandé la réparation d'une injustice étant donné que d'autres murs ont été édifiés aux alentours : ces habitants s'interrogent sur « l'équité entre les citoyens d'une même commune où les règles sont les mêmes pour tous »

Pas d'observation de la commissaire enquêtrice.

Réponse de GrandAngoulême :

1. *Cette demande de retrait du périmètre de protection sera portée à connaissance de l'Etat, lorsque la commissaire enquêtrice aura remis son rapport et ses conclusions à l'issue l'enquête publique, conformément à l'article R.621-93 IV. du code du patrimoine. Le Préfet saisit ensuite l'Architecte des Bâtiments de France et le GrandAngoulême sur le projet de PDA « éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique. »*
2. *GrandAngoulême ne saurait revenir sur une décision qui ne relève pas de sa compétence.*
3. *Le retrait de ces deux parcelles du projet de PDA semble peu souhaitable. Dans une logique de cohérence, ce serait tout le lotissement qu'il faudrait exclure. Or comme cela a été motivé dans le dossier de la procédure : il n'est pas souhaitable de sortir du périmètre ce secteur pavillonnaire si proche de l'église : « les deux secteurs [résidentiels récents] sont tout de même compris dans le PDA puisqu'ils présentent des points de vue remarquables vers l'église et sont en continuité du tissu urbain ancien. Même si les formes architecturales et urbaines diffèrent entre l'habitat récent et l'habitat ancien, ces derniers sont difficilement dissociables de l'urbanité du bourg » (page 16).*
4. *Cette proposition relève du champ de l'instruction et non des procédures de modification du PLU ou d'élaboration du PDA.*
5. *Dans le document d'urbanisme les règles sont les mêmes pour tous. Le respect de l'application de ces règles est une autre chose. De même, l'article L621-32 du code du patrimoine prévoit qu'en secteur des abords, « l'autorisation [préalable] peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords. »*

Le rôle des Architectes des Bâtiments de France est de protéger, entretenir et restaurer le patrimoine. Pour cela, il est chargé de contrôler les espaces protégés à une fine échelle. Les recommandations et les prescriptions des Architectes des Bâtiments de France émises sur les demandes d'autorisations d'urbanisme sont obligatoires à respecter.

Accusé de réception - Mairie de GrandAngoulême
016-200071827-20231213-2023_12_262-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/12/2023
Publication : 21/12/2023

2. Les observations du commissaire enquêteur

Sur les avis des Personnes Publiques Associée (PPA) : pas d'observation significative émise sur les avis des PPA.

Sur le dossier : pas d'observation significative.

La commissaire enquêtrice recommande de rajouter au règlement de la zone Uap une phrase explicative sur l'appréciation des demandes d'évolution du bâti récent.

Sur les observations du public : pas d'observation significative.

La commissaire enquêtrice dit qu'il semble souhaitable d'organiser une réunion avec la commune et les services de l'UDAP pour discuter de cette requête.

La commissaire enquêtrice émet un avis favorable à la modification n°1 du PLU de la commune de Marsac.

Bilan

Le projet de modification n°1 du PLU de Marsac n'a nécessité aucun ajustement.

Conclusion

Il peut être tiré un bilan favorable de l'enquête publique sur le dossier de modification n°1 du PLU de Marsac.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20231213-2023_12_262-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/12/2023
Publication : 21/12/2023