

Extrait du registre
des délibérations
du Conseil communautaireDEPARTEMENT
DE LA CHARENTEdélibération :
D_2023_1_2Nombre de délégués en
exercice : 46

Présents : 36

Votants : 41

Objet : PLUi ex Bandiat-Tardoire : prescription de la déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du PLUi

L'an deux mille vingt trois, le lundi 30 janvier à 18 h 30, le Conseil Communautaire dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire à Montbron, sous la présidence de Monsieur BROUILLET Jean-Marc, Le Président.

Date de convocation du : 24 Janvier 2023

Titulaires : Madame BOURGOIN - ZORZOLI Viviane, Madame CORNIERE Lydie, Monsieur GONZALEZ Antonio, Monsieur JOUASSIN Emmanuel, Monsieur LAPOUGE Jean-Louis, Madame PICARD Sandrine, Madame PRECIGOUT Brigitte, Monsieur TERRADE Bernard, Monsieur BARDOULAT Pierre, Madame BERNARD Danièle, Monsieur BERNARD Guy, Monsieur BIRONNEAU Max-André, Monsieur BORIE Patrick, Monsieur BROUILLET Jean-Marc, Monsieur CALLEC Gilles, Monsieur CANIT Michaël, Monsieur CHAMOULEAUD Jean-Pierre, Monsieur DELAGE Michel, Madame DEXET Josiane, Monsieur DOMINICI Patrice, Monsieur FERSING Jacques, Monsieur FRANCOIS Gwenhaël, Monsieur RINGEADE Vincent, Monsieur ROUHIER Guy, Monsieur BARDOULAT Jean Pierre, Monsieur IBAR Christian, Madame VILLARD Huguette, Monsieur BOUCHAUD Jacky, Madame MONGEAUD Colette, Monsieur RABARDY David, Madame LAIR Trinidad, Monsieur PIVETEAU Patrick, Madame MICHEL Corinne

Suppléant(s) en situation délibérante : Monsieur BARTHELEMY Roger, Monsieur BELY Jacques, Monsieur NADAUD Stéphane

Pouvoirs :

Monsieur AZEN Bernard a donné pouvoir à
Monsieur MANDIN Laurent a donné pouvoir à Madame PRECIGOUT Brigitte
Monsieur JACOB-JUIN Serge a donné pouvoir à Madame DEXET Josiane
Monsieur MARSAUD Jean-Louis a donné pouvoir à Monsieur BOUCHAUD Jacky
Monsieur SCHITTLY Mikaël a donné pouvoir à Madame BOURGOIN - ZORZOLI Viviane

Absent(s) : Madame BERNARD Anne, Madame COMBEAU Danielle, Monsieur DONNARY Denis, Madame COMBAUD Lisbeth, Madame PARDOUX Sandrine

Excusé(s) : Monsieur AZEN Bernard, Monsieur JUBINEAU Patrice, Monsieur MANDIN Laurent, Madame PICHON Véronique, Monsieur BOUTENEGRE Patrice, Monsieur JACOB-JUIN Serge, Monsieur MARSAUD Jean-Louis, Monsieur SCHITTLY Mikaël

Secrétaire de Séance : Monsieur Roger BARTHELEMY

La communauté de communes La Rochefoucauld Porte du Périgord dispose d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal partiel (PLUi ex Bandiat-Tardoire) approuvé le 31 janvier 2022.

L'article L300-6 du code de l'urbanisme dispose que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent après enquête publique se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une opération d'aménagement ou la réalisation d'un programme de construction.

L'article L300-1 du code de l'urbanisme défini comme suit le contenu d'une opération d'intérêt général : « les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou

d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ».

La Communauté de communes La Rochefoucauld Porte du Périgord est compétente de l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH) «Accueil de loisirs l'îlot Loisirs », pour le secteur de La Rochefoucauld-en-Angoumois.

L'accueil des enfants est actuellement assuré sur plusieurs sites :

- Les écoles maternelles de La Rochefoucauld et Saint-Projet, les mercredis,
- Agris, lors des vacances, hors période estivale,
- Taponnat pour la période estivale.

Depuis de nombreuses années, la situation se dégrade du côté de l'ALSH «L'îlot Loisirs ». Le fonctionnement en locaux partagés et sur plusieurs sites pose de nombreuses difficultés. Les équipes sont amenées régulièrement à se déplacer entre les bureaux de l'antenne de la CDC à La Rochefoucauld, et les lieux de stockage du matériel, situés à Agris et La Rochefoucauld. Les locaux de stockage ne sont pas adaptés aux besoins et ne permettent pas une conservation adaptée du matériel.

De plus, les structures actuelles sont sous-dimensionnées en termes de capacité d'accueil. Des inscriptions ont ainsi dû être refusées, faute de places.

De plus, à compter du 1er janvier 2023, la crèche Mélusine a été transférée à la communauté de communes. Le transfert de compétence a été validé en conseil communautaire le 26 septembre 2022.

La collectivité envisage donc l'aménagement d'un nouvel espace, sur le territoire de la commune de La Rochefoucauld-en-Angoumois, destiné à regrouper sur un seul site l'ALSH, la crèche Mélusine, le relai d'assistantes maternelles (RAM) et le lieu d'accueil enfants parents (LAEP) et ainsi mutualiser certains espaces (espace accueil, bureaux, stationnement...).

Le projet est ainsi défini avec tous les futurs usagers du site.

Programme du centre de loisirs pour 150 enfants :

- un espaces d'accueil pour les familles
- un pôle administratif avec la direction et les animateurs
- un secteur « petits » de 2,5 à 5 ans
- un secteur « moyens » de 6 à 8 ans
- un secteur « grands » de 9 à 12 ans
- un espace restauration, une cuisine satellite en liaison chaude desservie par la cuisine centrale de Montbron
- un espace jeux commun aux différentes tranches d'âge
- un espace nature
- un pôle « camps »

La superficie du bâti est estimée à 909 m².

Programme de la crèche pour 50 enfants :

- un espace accueil pour les familles
- une salle de motricité
- une salle de repos
- un espace de restauration avec une cuisine
- coin change
- un pôle administratif
- espace extérieur
- infirmerie

La superficie du bâti est estimée à 502 m².

Programme RAM et LAEP pour 20 places et 2 agents

- un pôle administratif
- une salle de change
- une salle motricité/activité

La superficie du bâti est estimé à 72 m².

La communauté de communes assurera la conduite d'opération de l'ensemble du projet.

Le projet d'ALSH a été inscrit dans la Convention Territoriale Globale signée avec la CAF de la fiche action « Développer une offre de qualité pour les 3-17 ans en ALSH ». La Collectivité s'est donc engagée auprès de la CAF à réaliser ce projet.

- Mutualisation avec certaines écoles dont La Rocheboucauld et Rivières. Le manque de foncier autour des écoles a été un frein à cette hypothèse.
- ZAC Terrasses de Tardoire en centre ville de La Rocheboucauld : problématique de pollution du sol, désamiantage et démolition des bâtiments, zone inondable sur 3/4 du site, coût de réhabilitation dépassant les millions d'euros hors coût opération.
- Terrain actuel de la crèche de La Rocheboucauld en centre ville : la ville souhaitant le conserver pour un autre usage.

Une opportunité s'est présentée à la CDC qui a acheté une ancienne ferme au lieu dit l'Assesseur sur la commune de La Rocheboucauld en Angoumois.

La ferme de l'Assesseur est située à la sortie de la ville en direction de Montbron, le long de la RD 6, juste après la voie ferrée sur les parcelles castrées section AK n°10-11-12-13-14-15-16-17-18-21-22-40.

La surface totale du bien est d'un peu plus de 15 hectares. Environ 10 hectares seront loués à l'agriculteur aujourd'hui en place (activité d'élevage). Le projet de construction se fera sur l'emprise existante du corps de ferme et n'empiétera pas sur les terres agricoles.

Le site est judicieusement placé et facile d'accès pour les usagers. Il se trouve à l'entrée de la ville de La Rocheboucauld, non loin des équipements sportifs (terrain de foot/tennis), des axes de circulation (échangeur vers Angoulême ou Taponnat) et du centre ville.

Une réflexion sur les liaisons douces à créer pour accéder aux différents équipements publics (stade, piscine, bois du château...) est actuellement menée au sein de la CDC.

Le site de l'Assesseur est aujourd'hui situé en As (agricole) et Aps (Agricole protégé) dans le PLUi du périmètre ex Bandiat-Tardoire. La haie à droite des bâtiments est classée en espace boisé classé. Elle sera donc conservée.

Le site est également situé dans le Site Patrimonial Remarquable de la commune de La Rocheboucauld. Dans la mesure où ce projet n'est pas conforme aux prescriptions du règlement de la zone, la communauté de communes La Rocheboucauld Porte du Périgord engage une mise en compatibilité du PLUi avec une déclaration de projet.

Cette mise en compatibilité a pour but de modifier le zonage en classant les parcelles concernées dans une zone, permettant la réalisation du projet (ex : zone UE, dédiée aux équipements d'intérêt collectif).

L'article L153-54 du code de l'urbanisme prévoit que :

« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique (...) ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

- 1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur (...) l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;
- 2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

Conformément à l'article L153-54 du Code de l'urbanisme, la déclaration de projet fera l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la Commune et des personnes publiques associées, puis d'une enquête publique portant à la fois sur la mise en compatibilité du PLUi au projet et sur le volet relatif à l'intérêt général de l'opération.

Cette mise en compatibilité nécessite une évaluation environnementale.

En application de l'article L103-2 c) du Code de l'urbanisme, les mises en compatibilité d'un PLUi soumises à évaluation environnementale sont soumises à concertation obligatoire.

Les modalités de concertation sont définies comme suit :

- Une réunion publique au cours du 2er semestre 2023 ayant pour objectif de présenter la réflexion sur l'aménagement envisagé sur le site de l'Assesseur pour créer le pôle enfance-jeunesse. La publicité pour cette réunion sera relayée sur les réseaux sociaux, le site internet de la communauté de communes, et les journaux locaux ;
- Un avis précisant les points abordés dans la procédure sera publié dans deux journaux locaux suite au lancement de la mise en compatibilité par délibération du conseil communautaire, ainsi que sur le site internet ;
- Le public pourra demander des informations complémentaires et les pièces du dossier ;

- Par courrier : Communauté de Communes La Rochefoucauld Porte du Périgord.

Déclaration de projet n°1 du PLUi ex Bandiat-Tardoire
2 rue des Vieilles Ecoles
16220 Montbron

. Des registres destinés à recevoir les observations du public sur la procédure seront ouverts au siège de la communauté de communes à Montbron et à l'antenne de La Rochefoucauld.

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle II ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR ;

Vu les articles L153-54 à L153-59 et L300-6 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération n°D_2021_5_9 du 28 juin 2021 portant avenant à la convention territoriale globale ;

Vu la délibération n°D_2021_6_4 du 27 septembre 2021 portant sur l'acquisition foncière des parcelles cadastrées AK 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 40, sur le site de l'Assesseur à La Rochefoucauld en Angoumois ;

Vu la délibération n°D_2021_7_3 du 29 novembre 2021 portant sur le projet de pôle enfance-jeunesse et le demande de subvention État ;

Vu la délibération n°D_2022_1_4 du 31 janvier 2022 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ex Bandiat-Tardoire ;

Vu la délibération n°D_2022_5_5 du 27 juin 2022 portant lancement d'un marché de maîtrise d'œuvre pour la construction d'un pôle enfance-jeunesse du bassin de La Rochefoucauld ;

Vu la délibération n°D_2022_9 du 26 septembre 2022 portant sur le transfert de la crèche multi accueil Mélusine ;

Considérant la prise de compétence « Petite Enfance, Enfance Jeunesse » par la Communauté de Communes à compter du 1er janvier 2023 donnant ainsi compétence à la Communauté de Communes sur le projet de l'ALSH / crèche Mélusine / RAM / LAEP ;

Considérant que la Communauté de Communes est compétente pour la mise en œuvre de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Oui cet exposé et après en avoir délibéré, les membres du Conseil Communautaire décident :

- DE DÉCLARER le projet de l'ALSH / crèche Mélusine / RAM / LAEP, sur le bassin de La Rochefoucauld de projet d'intérêt général.
- DE PRESCRIRE la procédure de déclaration de projet n°1 du PLUi ex Bandiat-Tardoire portant sur la création d'un pôle mutualisé ALSH / crèche Mélusine / RAM / LAEP, sur le bassin de La Rochefoucauld, valant mise en compatibilité du PLUi.
- DE RETENIR les modalités de concertation détaillées ci-avant.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la CDC La Rochefoucauld Porte du Périgord à Montbron ainsi qu'à l'antenne de La Rochefoucauld, pendant un mois.

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

Pour : 41 Contre : 0 Abstention : 0

Fait et délibéré les jours mois et an que dessus,
pour Copie Conforme,
Le Président,
Monsieur Jean-Marc BROUILLET
Emis le 30/01/2023, transmis en sous-préfecture et
rendu exécutoire le

