

CHARENTE

LE DÉPARTEMENT

REÇU LE
12 SEP. 2016
CS Wk JNC**DIRECTION DE L'AMENAGEMENT ET DE
L'EDUCATION**

Direction Cohésion territoriale - Tourisme

Bureaux :36 rue de l'Arsenal
16000 ANGOULÊME
Téléphone : 05 16 09 74 14
Télécopie : 05 16 09 51 93

Angoulême, le

- 6 SEP. 2016Monsieur Jean-Marc CHOISY
Maire de Garat
Mairie
133, rue du Docteur Jean Bouillaud
16410 GARATAffaire suivie par Lydie CHRETIEN
Ligne directe : 05 16 09 74 26

Monsieur le Maire,

Vous m'avez notifié le dossier relatif à la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur le territoire de la commune de Garat et je vous en remercie.

Après examen, je vous informe que ce document d'urbanisme appelle les observations suivantes :

Dans le PLU, il est stipulé à plusieurs reprises la réglementation mise en place par le code de l'urbanisme et notamment l'article L.111-1-4. Néanmoins, ce code a été abrogé le 23/09/2015, il convient donc dorénavant de faire référence aux articles L.111-6 à L.111-10 du nouveau code de l'urbanisme. Aucun changement significatif, il s'agit juste d'un éclatement de l'ancien article en plusieurs. Ainsi, l'ensemble des documents du PLU devra être mis à jour, et en particulier sur :

- Pièce 1.1 pages 89 et 137
- Pièce 3.0 page 11
- Pièce 4.1 pages 4 et 6
- et très certainement sur d'autres pages.

Il est à noter et souligner que cette réglementation n'a pas été appliquée lors de ces dernières années pour des permis de construire déposés. En effet, nous pouvons constater l'édification d'habitations bien en deçà de ces distances dans des secteurs non urbanisés.

Par ailleurs, il convient de prendre en compte l'arrêté préfectoral 2015 068-0019 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres des routes nationales et départementales dans le département de la Charente (dans ce cas présent la RD 939). Ainsi, si la zone impactée est bien représentée dans la pièce 5.3, elle comporte une erreur. En effet, pour la section qui traverse le Vieux Saint-Catherine, le recul est de 30 mètres et non de 100 mètres tel que matérialisé. De plus, il n'est pas fait mention de cet arrêté en page 137 de la

pièce 1.1 et en page 4 de la pièce 4.1.

Règlement

Dans le règlement du PLU, sur les zones UB en page 21, qui concernent la zone entre le Vieux-Sainte-Catherine et Sainte-Catherine et la zone entre « Les Chaumes » et « Le Boisseau », il est défini que « les constructions au nu du mur de la façade principale, ou des extensions de constructions devront être implantées soit à l'alignement soit en retrait de 5 mètres minimum des limites des voies et emprises publiques existantes ou projetées ». Ce retrait devra être porté à 7 mètres minimum le long de la RD 939 afin de respecter les recommandations pour tout nouvel obstacle latéral.

Dans l'article UB11-2, il est mentionné que la hauteur des clôtures est fixée à 1,60 mètres en façade sur rue et à 2 mètres en limite séparative. Toutefois, les hauteurs de clôtures le long de la RD 939 pourraient utilement être surélevées pour permettre de mieux protéger les habitations des nuisances sonores, si les riverains le souhaitent.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

En page 13, une carte est présentée, sa légende précise « Inciter le CG16 à sécuriser les carrefours dangereux ». S'agissant d'opérations de sécurité en partenariat entre nos deux collectivités, il conviendra de modifier cette annotation, par « aménagement de carrefour à étudier ».

Orientations d'Aménagements et de Programmation

Dans les orientations d'aménagements et de programmation, en chapitre 1.3, il est envisagé sur Sainte-Catherine une zone à vocation économique le long de la RD 939 et à l'arrière une zone d'habitat de forte densité. Ainsi il est prévu un accès sur le giratoire avec la RD 23 à partir de la rue de la Mercière et un autre sur la RD 101. En conséquence, il ne devra en aucun cas être créé de desserte directe sur la RD 939. S'il en était nécessaire, un aménagement de sécurité devra être réalisé lors de la création du carrefour sur la RD 101, à la charge de l'aménageur.

Concernant la gestion des eaux pluviales lors de création de zone urbaine, les eaux de toiture et des zones stabilisées doivent impérativement être drainées sur les parcelles et en aucun cas sur la chaussée. Cette même préconisation concerne aussi toutes nouvelles voies de lotissement. Les fossés des routes départementales ne doivent pas servir d'exutoire. A cette fin, des ouvrages de rétention et/ou infiltration et/ou régulation devront être réalisés.

Plans de zonage

Dans le cadre de la DUP portant sécurisation de la RD 939 (du 21 mars 2002 prorogé par arrêté du 26 octobre 2007), des voies de rétablissement ont été créées entre la Zone de la Penotte et Sainte-Catherine. Néanmoins, sur les plans de zonage les parcelles sur lesquelles ont été réalisés ces projets sont toujours numérotées et ne font pas clairement apparaître les routes déjà réalisées.

Par ailleurs comme stipulé en page 7 de l'OAP, le Département envisage la construction d'un giratoire sur la RD 939 à l'intersection avec la RD 87 et une VC. Le plan est maintenant arrêté et les emprises sont en cours d'acquisition. Il conviendrait que ce projet routier fasse l'objet d'un emplacement réservé sur le PLU au profit du Département. Cette matérialisation sur plan permettrait à l'ensemble de vos administrés d'en être informés.

Pour raison de sécurité, dans le secteur du « Champ de La Font », l'urbanisation ne devra plus conduire à de nouveaux accès sur la RD 23. Pour cela, il convient de proscrire l'urbanisation linéaire le long de cette voie au profit d'une urbanisation « en profondeur » et desservie par des voiries communales existantes.

Il est établi sur les plans de zonage un emplacement réservé n°6, pour un dispositif de gestion des eaux pluviales qui relie la rue de Ladoux à la RD 23. Il n'est pas précisé le type d'installation envisagée et son exutoire qui ne devra pas être le fossé de la RD.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments cordialement dévoués.

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général Adjoint,
de la Direction de l'Aménagement et de l'Education,



Vincent COLAS