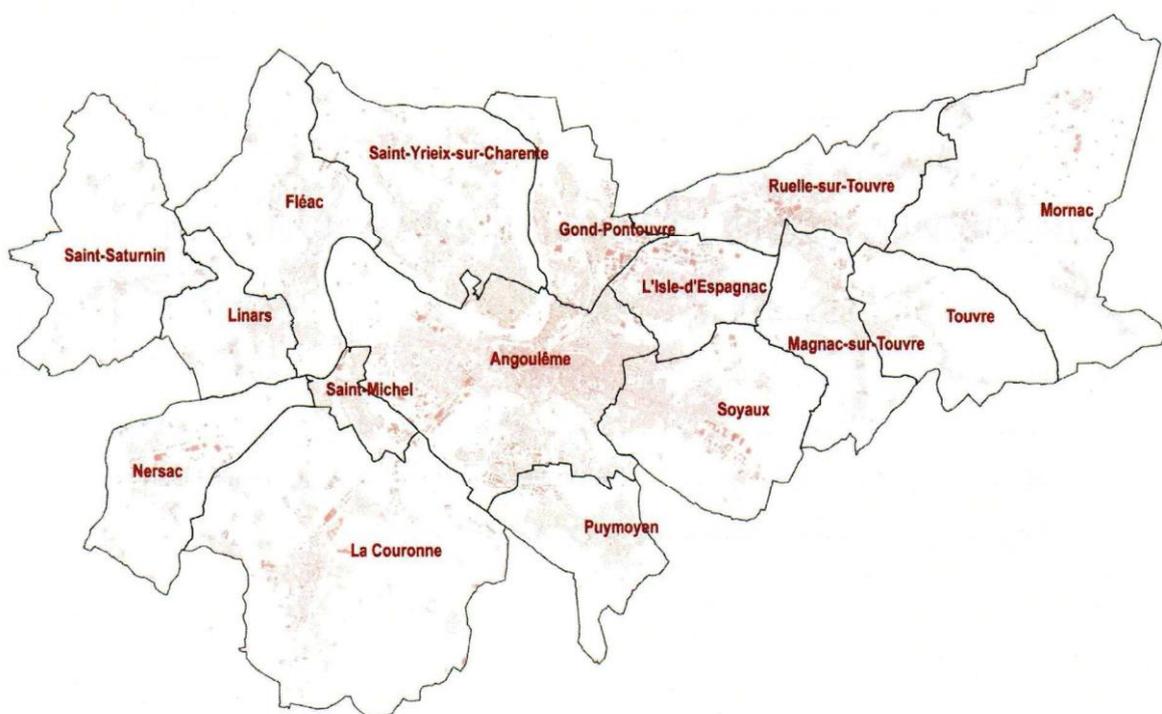


Rapport d'enquête publique :

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (*PLUi*) partiel sur le territoire de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême (*Département de la CHARENTE*)



Enquête publique du 20 mai au 5 juillet 2019

Commission d'enquête :

Président : François MEHAUD

Membres : Yveline BOULOT, Jacques VIAN

SOMMAIRE

	Page
Préambule.....	4
1. Présentation de l'enquête.....	4
1.1 Situation et objet de l'enquête.....	4
1.2 Cadre juridique :	5
1.3 Composition du dossier :	6
1.4 Caractéristiques du projet.....	9
1.5 Impact du projet sur l'environnement.....	15
1-6 Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)	17
1.7 Avis des personnes publiques associées (PPA)	32
1.8 Concertation préalable :	37
2. Organisation et déroulement de l'enquête :.....	40
2.1 Désignation de la commission d'enquête :	40
2.2 Modalités de l'enquête :	40
2.2.1 Phase préparatoire de l'enquête :	40
2.2.2 Les permanences de la commission d'enquête :	41
2.2.3 La dématérialisation de l'enquête :	43
2.3 Information effective du public :	44
2.4 Climat et incidents relevés en cours de l'enquête :	45
2.5 Clôture de l'enquête et modalités de transfert du dossier	45
2.6 Notification du procès-verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse :.....	45
2.7 Relation comptable des observations :	45
3 Analyse des observations du public :.....	47

-Annexes

2-ème partie : Conclusions et avis motivé

Liste des pièces jointes

- Ø Le dossier d'enquête publique
- Ø Les registres d'enquête publique et les courriers annexés
- Ø L'arrêté portant ouverture de l'enquête publique
- Ø L'avis d'enquête publique
- Ø Copies des publications des avis d'enquête insérés dans les journaux

Liste des annexes

- **Annexe n°1** : Photographies de l'affichage de l'avis d'enquête sur les panneaux extérieurs des mairies et au siège de Grand Angoulême

- **Annexe n°2** : Bilan des actions d'information du public sur le déroulement de l'enquête

- **Annexe n°3** : Communication complémentaire (*flyer*) du Grand Angoulême sur l'enquête publique, copie d'une publication sur la page Facebook de Grand Angoulême

- **Annexe n°4** : Procès-verbal de synthèse des observations

- **Annexe n°5** : Mémoire en réponse aux observations recueillies lors de l'enquête publique et aux questions de la commission d'enquête

- **Annexe n°6** : Glossaire et sigles de l'urbanisme

Préambule

La loi ALUR de 2014 en transférant la compétence « Plan Local d'Urbanisme » aux EPCI (Établissements *Publics de Coopération Intercommunale*) au plus tard le 27 mars 2017, oblige désormais à l'élaboration des PLU au niveau des intercommunalités.

Cette mesure doit contribuer à favoriser les réflexions à une échelle intercommunale tout en conservant une implication communale, et en permettant une meilleure coordination des politiques publiques autour de projets de territoires durables.

Le but assigné par les instances nationales est la lutte contre l'étalement urbain ainsi que la préservation des zones agricoles et de la biodiversité.

1. Présentation de l'enquête

1.1 Situation et objet de l'enquête

La Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême a décidé en 2015 de lancer l'élaboration d'un PLU intercommunal partiel sur les 16 communes historiques de l'agglomération soit : Angoulême, Fléac, Gond-Pontouvre, La Couronne, Linars, L'Isle d'Espagnac, Magnac/Touvre, Mornac, Nersac, Puymoyen, Ruelle sur Touvre, Saint Michel, Saint Saturnin, Saint Yrieix, Soyaux et Touvre. Bien que la communauté d'agglomération ait fusionné au 1^{er} janvier 2017 avec les communautés de communes de Braconnne et Charente (7 communes), de Charente-Boëme-Charraud (8 communes) et de la Vallée de l'Échelle (7 communes) en conservant la même dénomination de GrandAngoulême, il a été décidé de limiter le périmètre du PLUi au territoire de l'ancien GrandAngoulême.

Les raisons de ce découpage partiel ont été exposées dans le dossier ainsi que verbalement aux membres de la commission d'enquête : Il fallait aboutir au plus tard à fin 2019 à un document intercommunal approuvé car plusieurs communes étaient toujours sous le régime du POS (*Plan d'Occupation des Sols*) qui ne pouvait se poursuivre au-delà de 2019. Au 31 décembre 2019 en effet, les POS ne seront plus applicables et les communes concernées se trouveront assujetties au régime du RNU (*Règlement National d'Urbanisme*) bien peu adapté aux communes urbaines. Il était d'autre part matériellement impossible d'y adjoindre dans un délai aussi bref les 22 communes arrivées en 2017. Il a donc été décidé qu'un PLUi à 16 communes serait mis en place à fin 2019 et que les 38 communes feraient l'objet dans les prochaines années d'un nouveau PLUi regroupant toutes les communes de l'agglomération.

Le PLUi partiel soumis à l'enquête doit permettre de développer une stratégie commune à horizon 10 ans Il est l'expression du projet de territoire de la communauté d'agglomération notamment en matière de logements, de développement économique, d'agriculture, de transports en commun, d'offre en équipements, de préservation du cadre de vie, de respect de l'environnement et de protection des paysages.

Le dossier d'enquête qui est présenté se veut une étude à la fois transversale,

prospective, opérationnelle et transparente selon les termes employés par ses rédacteurs.

La commission d'enquête publique prend acte de cette situation imposée afin d'éviter que certaines communes se trouvent en fin d'année privées d'un document d'urbanisme adapté à leur statut.

1.2 Cadre juridique :

Les textes régissant l'enquête publique, et la façon dont l'enquête s'insère dans la procédure administrative relative au plan local d'urbanisme intercommunal, sont présentés dans le dossier administratif (*cf. chapitre 1.3 Composition du dossier*).

- **Références règlementaires PLUi et enquête publique :**

- code général des collectivités territoriales

- code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 151-1 et suivants, et R. 153-8 à R. 153-10

- code de l'environnement : articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-33

L'article L.153-19 du code de l'urbanisme soumet l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal à enquête publique après la phase d'arrêt du document. Cet article indique que l'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement (*art L. 123-1 à L. 123-18 du code de l'environnement*) par le président de l'établissement public compétent.

L'article R. 153-8 du code de l'urbanisme précise que le dossier soumis à enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend en annexe les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.

- **Déroulement de la procédure sur le territoire de Grand Angoulême :**

- arrêté préfectoral du 11 mars 2015 portant modification des statuts et des compétences de la communauté d'agglomération de Grand Angoulême,

- délibérations du conseil communautaire du 26 mars 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'agglomération d'Angoulême,**

- délibération du conseil communautaire du 23 mars 2017 actant de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,**

- arrêté préfectoral du 16 décembre 2016 portant création de la communauté d'agglomération de Grand Angoulême composée de 38 communes à compter du 1er janvier 2017

- délibération du conseil communautaire du 8 février 2018 maintenant les modalités de collaboration précédemment instituées suite à la fusion des territoires,

- délibération du conseil communautaire du 15 mars 2018 supprimant les volets Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacements Urbains du PLUi,

-délibération du conseil communautaire du 15 mars 2018 actant de la tenue du second débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

-délibérations n°414 et 415 du conseil communautaire du 11 décembre 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant de projet de PLUi,

-délibération n°58 du 4 avril 2019 portant second arrêt du plan local d'urbanisme intercommunal (*la commune de Nersac ayant émis un avis défavorable, le projet a fait l'objet d'un second arrêt à la majorité des 2/3 des membres du conseil communautaire*),

-décision en date du 14 février 2019 de M. le Président du Tribunal Administratif de Poitiers désignant la commission d'enquête présidée par François MEHAUD et composée de 2 membres titulaires : Yveline BOULOT et Jacques VIAN,

-arrêté n°2019-A-21 en date du 17 avril 2019 du Président de la Communauté d'Agglomération de Grand Angoulême prescrivant l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal partiel de Grand Angoulême.

1.3 Composition du dossier :

Dossier réalisé par le bureau d'études : *Cittànova* - 74, bd de la prairie au Duc - 44200 NANTES

1. Rapport de présentation :

1.1 Diagnostic territorial (*313 pages format A4*)

1.2 Justifications du projet (*336 pages format A4*)

1.3 Evaluation environnementale (*145 pages format A4*)

1.4 Annexes au rapport de présentation :

1.4.1 Études L111-6 CU (*34 pages*)

1.4.2 Annexes études environnementales : analyse environnementale et milieux naturels (*15pages*), évaluation environnementale dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la Couronne (*76 pages*), évaluation environnementale dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Ruelle-sur-Touvre (*68 pages*), intérêt écologique des parcelles en culture : gymnase des Berneries (*commune de Saint-Yrieix-sur-Charente, 6 pages*)

1.4.3 Potentiels de densification par commune (*16 planches format A3*)

1.5 **Résumé non technique** (*30 pages*)

2. Le Projet d'aménagement et de développement durables (*39 pages*)

3. Orientations d'aménagement et de programmation :

3.1 OAP Thématiques :

3.1.1. Conforter la trame verte du territoire et une gestion durable du territoire (*42 pages*)

3.1.2. OAP centralités et commerces (*15 pages*)

3.2 OAP sectorielles :

3.2.1. OAP Habitat (*24 pages*)

A-Ville centre, pôle central : Angoulême (15 pages)

B- Les centralités structurantes : Soyaux (10 pages), Gond-Pontouvre (23 pages), La Couronne (25 pages), Ruelle sur Touvre (28 pages), L'Isle d'Espagnac (19 pages), Saint-Michel (5 pages)

C- Les centralités secondaires : Nersac (10 pages), Linars (8 pages), Fléac (26 pages), Saint Yrieix sur Charente (29 pages), Puymoyen (20 pages)

D- Les centralités complémentaires : Saint Saturnin (5 pages), Mornac (13 pages), Touvre (12 pages), Magnac sur Touvre (11 pages)

3.2.2. OAP Activités, équipements et loisirs (33 pages)

3.2.3. OAP d'Angoulême : projet global (32 pages)

4. Le règlement

4.1. Règlement graphique

4.1.0. Plan d'assemblage (*liste des plans et plan d'assemblage graphique des plans par commune et zoom*)

4.1.1. à 4.1.39. Zonage par communes

Les plans par commune entière ou demi-communes, dont l'échelle est variable selon la surface de la commune (*en général autour de 1/7000^e*) :

4.1.1 Angoulême

4.1.2 Fléac

4.1.3 Gond-Pontouvre

4.1.4 La Couronne (*Nord*)

4.1.5 La Couronne (*Sud*)

4.1.6 Linars

4.1.7 L'Isle-d'Espagnac

4.1.8 Magnac sur Touvre

4.1.9 Mornac (*Nord*)

4.1.10 Mornac (*Sud*)

4.1.11 Nersac

4.1.12 Puymoyen

4.1.13 Ruelle sur Touvre

4.1.14 Saint-Michel

4.1.15 Saint-Saturnin

4.1.16 Saint-Yrieix-sur-Charente

4.1.17 Soyaux

4.1.18 Touvre

4.1.19 à 4.1.39 : zooms au 1/3000^e qui maillent le territoire urbanisé (*centre-bourgs isolés, et continuum bâti de l'agglomération angoumoise*)

4.1.3. Patrimoine d'Angoulême et Plan Taupin (2 plans)

4.2. Règlement écrit (294 pages, format A4)

4.3. Servitudes d'urbanisme (*liste des emplacements réservés par commune-16pages- et 16 plans*)

5. Annexes

5.1. Servitudes d'utilité publique :

5.1.1. Liste des servitudes d'utilité publique (48 pages)

5.1.2. Plan des servitudes d'utilité publique (*1 plan couvrant l'ensemble du territoire des 16 communes*)

5.2. Autres annexes réglementaires :

5.2.1. Périmètres des secteurs affectés par le bruit (*arrêtés préfectoraux classant les infrastructures de transports terrestres des routes nationales et départementales, et les infrastructures de transports ferroviaires dans le département de la Charente ; OAP CAUE Les Chirons*)

5.2.2. Annexes sanitaires : Notice sanitaire (23 pages), 16 plans des réseaux par commune et 14 plans des réseaux dans les centres-bourgs

5.2.3. Plan des périmètres de zone de préemption (*1 page*)

5.2.4. Plans des périmètres opérationnels et pré-opérationnels (*dossier modificatif de la ZAC des Seguins et des Ribereaux sur la commune de Ruelle sur Touvre...*)

5.3. Annexes informatives :

5.3.1. Atlas des zones inondables (*1 plan*)

5.3.2. Plan des risques de mouvement de terrain (*1 plan*)

5.3.3. Sites archéologiques (*1 plan par commune soit 16 plans*)

6. Pièces administratives

6.1 Bilan de la concertation (33 pages + annexes ateliers thématiques « habitat et foncier » d'une vingtaine de pages format A3)

6.2 Délibérations :

- délibérations de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême (environ 160 pages dont annexes),

- délibérations des communes sur le PADD (1^{er} débat : 75 pages, 2^{ème} débat : 70 pages)

-Dossier administratif :

-Textes régissant l'enquête publique et façon dont l'enquête s'insère dans procédure administrative relative au plan (1 page)

-Arrêté prescrivant l'enquête publique (5 pages) et avis d'enquête publique (1 page)

-Copies des publications légales dans la presse

-Avis MRAe (11 pages)

-Avis PPA (103 pages)

-Délibérations communes PLUi arrêté (218 pages dont annexes)

-Délibérations communes 1^{er} débat PADD (73 pages), délibérations communes 2nd débat PADD (67 pages)

-Délibérations Grand Angoulême (environ 200 pages)

-Réponses du comité de pilotage PLUi aux avis de la MRAe (18 pages) des PPA (7 pages) et des communes (26 pages)

Les réponses du comité de pilotage (non obligatoires) ont été versées au dossier le 04 juin 2019, dont les premiers éléments de réponse à l'avis de la MRAe, ensuite des compléments de réponse à l'avis de la MRAe ont été joints au dossier le 19 juin 2019.

-Pièces ajoutées au dossier à la demande de la commission d'enquête :

-Glossaire et sigles de l'urbanisme (5 pages) : pièce jointe au dossier dès le début de l'enquête le 20/05/2019

-Rectifications des erreurs matérielles (OAP A10 Angoulême et B- les centralités structurantes La Couronne) : document rectificatif adressé à la commission d'enquête le 24/05/2019, suite au courrier du Président de la commission en date du 22/05/2019 ; et ajout au dossier constaté lors des permanences du 29/05/2019.

Avis de la commission d'enquête sur le dossier présenté :

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale semble proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme intercommunal, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux de la zone considérée.

Le résumé non technique de 30 pages n'est pas facilement identifiable dans le dossier, il ne figure qu'en point 1.5 du rapport de présentation alors qu'il devrait être un élément essentiel porté à la connaissance du public. Il est clair et illustré, mais les cartographies sont parfois peu lisibles étant donné l'échelle réduite. Il reprend les éléments du rapport de présentation et décrit la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée.

A la lecture du dossier, de nombreuses fautes et des erreurs de mise en page ont été repérées par la commission d'enquête.

D'autres problèmes, dans la numérotation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) notamment, ont été découverts lors des premières permanences et ont donné lieu à l'ajout d'un erratum.

Il aurait été pertinent de compléter cet erratum afin de mieux informer le public.

A la demande de la commission d'enquête un glossaire des termes techniques et des abréviations a été ajouté dès le 20 mai 2019.

En raison de la superficie du territoire concerné, et bien que certaines illustrations soient imprimées en format A3, elles sont parfois peu lisibles.

Quant aux très nombreux plans au format réglementaire ils manquaient singulièrement de repères.

Le contenu du dossier répond aux exigences réglementaires (précisées aux articles R. 151-1 à 5 du code de l'urbanisme), mais comme l'a souligné l'Autorité Environnementale : « le choix ambitieux de présenter un diagnostic transversal afin de faire ressortir les logiques d'influences entre les différentes thématiques abordées, présente un intérêt certain dans la démarche, mais aboutit à une dispersion des informations...et de ce fait pourrait constituer un frein à l'appréhension du dossier par le public »

L'accessibilité du dossier d'enquête et sa compréhension par le public, en raison de sa taille, des redondances et de la dispersion de l'information a pu s'avérer difficile. Nous nous sommes attachés, lors de nos permanences à en faciliter la compréhension par des personnes peu habituées à la lecture des plans et ainsi, permettre au public de disposer d'une information plus abordable et plus compréhensible ce qui n'est pas évident pour ce dossier volumineux, dont la présentation, nonobstant les erreurs signalées, ne donnait pas les meilleures garanties de clarté et d'exhaustivité

1.4 Caractéristiques du projet

Le Diagnostic du PLUi du Grand Angoulême est composé de 4 grandes parties transversales, clés de lecture du territoire.

Un socle agricole et naturel permettant d'envisager de nouveaux équilibres

L'implantation sur un plateau calcaire marqué par l'urbanisation et qui implique un système hydrographique particulier.

La préservation et la valorisation de la résurgence de la Touvre sont des enjeux à la fois sanitaires et économiques importants

L'étalement urbain s'est développé malgré le relief et les obstacles naturels, jusque dans les vallées humides et sur les plaines. Cette urbanisation progressive a contribué à « effacer » la structure naturelle du territoire. On constate ainsi l'impact sur la faune locale des coupures entre les espaces naturels, qui a contribué à rendre certaines ressources vulnérables, ou à polluer certains espaces.

L'activité militaire historique sur l'agglomération a, à cet égard, produit d'importants espaces nécessitant des dépollutions massives. L'exemple le plus marquant est l'ancien site de la Poudrerie d'Angoulême, ayant produit le plus grand chantier de dépollution de France.

La ressource en eau est, elle aussi, affectée par les développements urbains. L'imperméabilisation des sols, le busage de certains cours d'eaux, les prélèvements réguliers ont pu contribuer à son appauvrissement. Aujourd'hui, plusieurs vallées font l'objet d'une protection et de restauration de corridors écologiques.

Du point de vue des infrastructures de transports, les principaux axes de circulation (N10, N141, LGV, etc.) qui connectent l'agglomération aux réseaux nationaux supportent aussi une part importante du trafic interne. Sur le territoire, plus de 300 000 déplacements sont effectués quotidiennement.

Entre 1962 et 2012, le territoire du Grand Angoulême a accueilli environ 20 000 nouveaux habitants. Depuis une vingtaine d'années cette augmentation ne s'opère guère que grâce au solde naturel. Le centre ville d'Angoulême est en déclin démographique : l'accueil de nouvelles populations se fait sur les autres communes.

La population du Grand Angoulême est plutôt jeune, comparée aux agglomérations de référence à l'échelle régionale : Plus d'un habitant sur trois a moins de 30 ans avec une importante population d'étudiants. Les politiques locales ont déjà défini des principes pour enrayer le mouvement de périurbanisation. Par exemple, l'objectif de construction fixé par le SCOT de l'Angoumois est de 800 nouveaux logements par an sur la communauté d'agglomération, et de seulement 200 sur les autres communes du SCoT. Ce chiffre est décliné par le PLH 2014- 2020 sur chacune des 16 communes. Malgré cette volonté, sur la période 2013-2015 seulement 37% des objectifs de construction de logement fixés par le PLH ont été atteints, en moyenne, sur le Grand Angoulême.

La population s'installant en périphérie recherche plutôt de grands logements, neufs, et en accession. C'est sur les communes périphériques que l'on retrouve les proportions de propriétaires les plus élevées. De façon générale, les logements occupés par les propriétaires sont

plus grands que ceux des locataires. Le parc social présente une certaine homogénéité dans la typologie des logements, qui peut être un frein à l'accueil de certains ménages. Huit communes de l'agglomération sont soumises à la loi SRU en devant atteindre 20% de logement social sur leur parc de logement.

Troisième agglomération du Poitou-Charentes après Poitiers et La Rochelle, Grand Angoulême connaît une augmentation limitée de son poids économique. La population active comptait 48 264 actifs en 2012, soit une augmentation de 2% par rapport à 1999. La part de la population active est elle aussi en légère augmentation et représentait 71% de la population totale en 2012.

Aujourd'hui, l'identité du territoire est structurée autour de cinq grandes entités paysagères, liées entre elles par l'eau: La vallée de la Charente structure l'espace. Son cours sur l'agglomération comprend une portion amont formant une vallée naturelle humide au caractère rural; une portion urbaine formant une vallée resserrée au niveau d'Angoulême ; une portion aval plus plane et ouverte sur des cultures céréalières et viticoles.

Le Sud-Est de l'agglomération est particulièrement boisé. Trois grands couloirs ouverts creusés par l'Anguienne, les Eaux-Claires et la Charraud ponctuent cet espace.

La frange Ouest de l'agglomération est formée de paysages vallonnés, est la portion la plus rurale de l'agglomération, parsemée de hameaux historiques.

La partie Nord-Est du Grand Angoulême forme le « Pays du Karst » caractérisé par une agriculture intensive et entrecoupé de vallées humides boisées. La position de plateau de ce territoire offre de larges vues panoramiques sur le relief au Nord.

Enfin, la ville d'Angoulême constitue à elle seule une entité paysagère. Le Plateau, emblème et origine de l'implantation humaine, est un élément de repère visible depuis plusieurs dizaines de kilomètres. Les formes urbaines sont cependant variées et peuvent avoir des impacts sur la cohérence et le maintien des autres entités paysagères de l'agglomération.

LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX :

- Le Schéma Régional « Climat, Air, Énergie » (SRCAE) Le SRCAE du Poitou-Charentes approuvé le 17 juin 2013
- Les Plans Climat Air Énergie Territorial (PCAET) élaboré par le Conseil Régional et le Conseil Départemental
- Le SDAGE Adour-Garonne 2016-2020 approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur du bassin le 1er décembre 2015
- Le SAGE du bassin de la Charente finalisé récemment
- **Le SCoT de l'Angoumois**

Il correspond au périmètre de l'actuelle agglomération à 38 communes. Ce SCoT a pour objet de recenser un ensemble de conditions permettant « L'équilibre entre les espaces urbains et les espaces agricoles et naturels, ce qui suppose de définir les modalités du renouvellement urbain, de la maîtrise des extensions urbaines et de la protection-valorisation des espaces naturels, ruraux et forestiers » , « la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat » et « l'utilisation économe de l'espace »

Un Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) composé de 3 chapitres subdivisés en 16

sections vient le compléter. Chacune définit une stratégie globale et un objectif vers lequel le territoire doit tendre, et propose un certain nombre de Prescriptions et de Recommandations. Le DOO décline ainsi 28 prescriptions et 24 recommandations.

Dans la pratique, le SCoT prévoit la diminution de 50% de l'urbanisation de terres agricoles et naturelles de 2014 à 2024 par rapport à la période 2002-2012, soit une consommation limitée à 500 hectares (48 hectares pour les grandes infrastructures, 152 pour les activités, 300 pour le résidentiel). Il vise aussi une meilleure valorisation de la qualité paysagère et architecturale dans le développement urbain. Il édicte enfin un développement prioritaire des espaces situés dans un rayon de 500m autour des points d'arrêts d'un transport en commun dont il devra être tenu compte.

- **Le projet d'aménagement et de développement durables ou PADD** a pour objectif de répondre aux besoins et enjeux identifiés sur le territoire, en tenant compte du contexte législatif et des documents supra-communaux. Il se compose de 3 axes déclinés en 13 ambitions territoriales :

axe 1 : un territoire dynamique qui rayonne à l'échelle départementale et régionale

- 1 : prendre sa place au cœur de la région nouvelle-aquitaine et s'inscrire dans le Grand Angoulême à 38 communes
- 2 : affirmer le rayonnement économique du Grand Angoulême
- 3 : un cœur de ville au centre des priorités de l'agglomération
- 4 : accompagner la politique en faveur du développement touristique

axe 2 : un territoire structuré autour du cœur d'agglomération et de ses centralités, socle d'une mobilité sereine pour tous

- 5 : Grand Angoulême, territoire d'équilibre
- 6 : garantir un habitat diversifié et durable
- 7 : développer des réponses adaptées aux publics en situation de fragilité
- 8 : anticiper et promouvoir les nouvelles formes de déplacements

axe 3 : un territoire qui s'appuie sur les richesses patrimoniales, naturelles et agricoles vecteur de qualité de vie

- 9 : Grand Angoulême, territoire de patrimoine
- 10 : structurer le territoire autour de la Charente et des trois vallées
- 11 : construire l'autosuffisance alimentaire
- 12 : un cadre de vie de qualité pour la santé de ses habitants
- 13 : devenir un territoire à énergie positive

L'objectif de production en logements est de + 600/an dont 30% pour Angoulême et 70% pour les 15 autres communes + 100 logements par an produits par la filière BIMBY + 100 autres logements produits par le réinvestissement des friches (hors SNPE et hors site Lafarge). La densité serait ainsi de 40 logements/ha pour la ville centre, 25 logements/ha pour les autres communes (mis à part Saint Saturnin : 10 logements/ha)

Pour la commission d'enquête publique il est à noter qu'en l'absence de PDU en cours de validité sur l'agglomération, le volet Déplacements Urbains n'a pas été développé ce qui est regrettable. Le PLUi aurait pu tenir lieu de PDU et de PLH en application des articles L 151-44 à L 151-48 du code de l'urbanisme s'il avait été établi pour l'ensemble de l'agglomération. Il reste à espérer que le PLUi à 38 communes qui sera mis en place dans les prochaines années puisse intégrer les données de déplacements, celles-ci devant avoir nécessairement un impact sur la manière d'orienter l'urbanisation.

Il en va de même pour le Programme Local de l'Habitat.

Les secteurs à forts enjeux et impacts patrimoniaux

Ils concernent les monuments historiques (classés ou inscrits) et leurs périmètres de protection, ainsi que la ZPPAUP du centre ville d'Angoulême.
On relève en outre la présence de deux sites classés et de cinq sites inscrits sur le territoire.

Pour la commission d'enquête publique ces points sont juste évoqués et comportent peu d'explications. Les obligations et contraintes principales pour les propriétaires à l'intérieur des périmètres de protection des monuments historiques ne sont pas précisées, alors que cela impacte nécessairement les conditions de la constructibilité.

Les incidences positives du projet global de PLUi

Il est mis en avant que le principal point est une forte réduction de la consommation de l'espace: -53% pour le développement de l'économie et -55% pour l'habitat et les équipements par rapport à la période 2005-2015. L'optimisation des potentiels fonciers à l'intérieur de l'enveloppe urbaine au profit d'une réduction forte de la consommation des espaces agricoles et naturels et d'une préservation des sites et des paysages pour atteindre les objectifs de création de logements fixés par le SCoT et inscrits dans le PADD, la collectivité a fait le choix de densifier tous les potentiels fonciers mobilisables à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante. En fixant un objectif de 800 logements sortis de la vacance sur la durée du PLUi partiel, et en additionnant les différents leviers disponibles au sein de l'enveloppe urbaine, la construction de logements totale en réinvestissement urbain sur le Grand Angoulême atteint les 5384 logements, soit un peu plus de 67% de l'objectif de 8000, fixé par le SCoT de l'Angoumois.

- **L'accent est mis également sur la préservation des zones agricoles à enjeux environnementaux et paysagers de toute construction.**
- **L'encadrement qualitatif des secteurs de développement des communes par des OAP est affirmé:** L'ensemble de ces sites de projet (en extension et en densification) a fait l'objet d'OAP. Il est à noter que 153 sites à l'intérieur de la trame urbaine sont concernés par une OAP qualitative, soit 108 ha. Plusieurs OAP thématiques permettent la prise en compte de l'environnement : gestion des eaux pluviales, performances énergétiques, topographie, gestion des lisières agricoles et naturelles... .
- **Le maintien et la valorisation du patrimoine des communes sous toutes ses formes** La procédure du secteur sauvegardé est l'élément privilégié. Le petit patrimoine a été identifié sur l'ensemble des 15 autres communes afin de préserver les éléments identitaires du territoire.

La mise en valeur des espaces naturels

Le territoire dispose d'un patrimoine naturel et paysager de qualité dont la valorisation est l'un des enjeux fort. Des efforts se sont traduits par la préservation de sites emblématiques, le développement de cheminements doux, la requalification des espaces publics, la mise en place d'OAP thématiques portant sur la trame verte et la gestion durable du territoire.

Les objectifs poursuivis par le règlement écrit et le document graphique

Les zones urbaines :

- La zone UA correspond au noyau historique avec ses extensions modernes et centralités communales.
- La zone UB correspond aux extensions urbaines des centres-villes, bourgs et villages.
- La zone UC correspond aux extensions urbaines des bourgs et villages, dont le tissu bâti est plus lâche et en contact direct avec les zones agricole ou naturelle.
- La zone UE correspond aux équipements d'intérêt collectifs.
- La zone UF correspond aux faubourgs d'Angoulême et aux principales entrées urbaines de l'agglomération.
- La zone UG correspond à la zone urbaine ancienne, située pour partie à la périphérie immédiate du centre-ville, correspondant à l'urbanisation des glacis du Plateau d'Angoulême amorcée au 18ème siècle.
- La zone UH correspond aux villages et entités urbaines significatives dont la densification sera mesurée.
- La zone UM correspond aux emprises pouvant faire l'objet de mutation ou requalification urbaine.
- La zone UP correspond aux secteurs de projets
- La zone UR correspond aux grands ensembles et quartiers faisant l'objet d'un programme ANRU.
- La zone UT correspond aux secteurs traversés par l'emprise de la voie ferrée.
- La zone UX est une zone spécialisée pour le maintien et le développement des activités économiques.
- La zone UY est dédiée à la formation universitaire sur la commune de La Couronne.

Les zones A Urbaniser

- la zone 1AU à vocation principalement résidentielle et qui comprend les secteurs 1AUa pour les formes urbaines denses et 1AUb pour les secteurs résidentiels moins denses.
- la zone 1AUE correspond aux secteurs à vocation d'équipements sur Saint-Yrieix.
- la zone 1AUX qui correspond aux secteurs à vocation économique, dont un secteur 1AUXI pour le projet de Brousse Marteau à La Couronne
- la zone 1AUY qui correspond aux secteurs dédiés à la formation universitaire
- la zone 1AUZ qui correspond aux secteurs à vocation principale d'habitat développés en ZAC
- la zone 2AU qui correspond aux zones à urbaniser à long terme
- la zone 2AUP qui correspond aux sites de projet de la SNPE et à celui de Lafarge de La Couronne
- la zone 2AUX qui correspond à une zone à urbaniser à long terme et à vocation économique à La Couronne

Les zones agricoles

- un secteur Al : secteur agricole accueillant les activités équestres
- un secteur Am : secteur accueillant des installations liées et nécessaires à l'activité de maraîchage.
- un secteur Ap : secteur agricole protégé au regard de la qualité des sites et des paysages.
- un secteur Api : secteur agricole destiné à la pisciculture

A l'occasion de plusieurs observations du public sur les délimitations des zones agricoles, la commission d'enquête a été amenée à s'interroger sur le bien fondé de certains classements en zone A en secteur périurbain, alors que, manifestement la configuration des lieux ne permettra pas un usage agricole effectif. Une concertation plus concrète avec le monde agricole aurait sans doute permis de mieux délimiter les secteurs de ce point de vue.

Les zones naturelles

La zone NS correspondant aux espaces naturels à grande sensibilité environnementale (Natura 2000, éléments de la trame verte et bleue du SCoT de l'Angoumois,...). Elle comprend un secteur NSI pour les zones de loisirs.

La zone N, pour la protection des espaces de nature en ville et où les possibilités de construire sont minimales, comprend plusieurs secteurs la plupart définis en STECAL (secteurs de taille et de capacité limitées)

- secteur Na pour les sites patrimoniaux remarquables (manoirs, châteaux) ;
- secteur Ne destiné à des services publics ou d'intérêt collectif (cimetière, équipements sportifs ...)
- secteur Ngv destinés à l'habitat permanent des gens du voyage ;
- secteur Nj correspondant aux fonds de jardins en limite de zones naturelles ou agricoles
- secteur Ni autorisant des aménagements légers de loisirs en espaces naturels ;
- secteur Nla correspondant au centre de loisirs de Clairgon à Puymoyen;
- secteur Nm pour les activités de maraîchage
- secteur Nv destiné à l'accueil de parc photovoltaïque ;
- secteur Nx destiné aux activités économiques isolées en zone naturelle
- secteur Nxp, «zone économique de projet» où seuls sont admis des changements de destination et l'extension limitée des constructions existantes.

Pour la commission d'enquête publique le secteur Nm destiné aux activités de maraîchage correspondant à une activité de nature agricole aurait été mieux situé en zone A. La commission d'enquête s'interroge d'autre part sur le bien fondé d'une sectorisation aussi fine dans un secteur qui ne comprend que peu ou presque pas d'entreprises de maraîchage en activité et pour lequel il n'est pas établi qu'il pourra s'en développer de nouvelles à l'avenir.

1.5 Impact du projet sur l'environnement

Il existe sur le territoire de nombreuses mesures réglementaires de protection:

- 18 ZNIEFF de type I, dont 2 sites bénéficient d'une double reconnaissance en se situant en ZNIEFF de type I et également en ZNIEFF de type II et 3 ZNIEFF de type II
- 9379 hectares de forêt sont classés en tant qu'EBC (Espaces Boisés Classés) sur le territoire du SCoT
- 5 sites du Conservatoire régional des espaces Naturels de Poitou Charentes (CREN) sur le territoire du PLUi partiel
- 1 ZICO (Zone Importantes pour la Conservation des Oiseaux) sur le territoire du SCOT
- 1 ZPS (Zone de Protection Spéciale) et 3 ZSC (Zone Spéciale de Conservation) sur l'agglomération (sites Natura 2000)
- 2 sites inscrits et 5 sites classés

L'inventaire du patrimoine écologique par l'association Charente Nature classe :

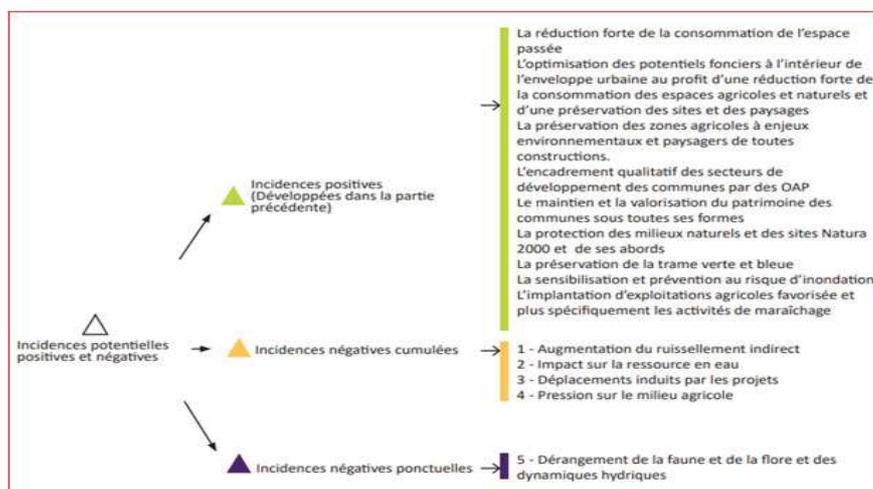
- 6 sites d'intérêt européen
- 5 sites d'intérêt national
- 4 sites d'intérêt régional ou départemental
- 10 sites d'intérêt local
- 1 arrêté de Biotope (datant du 3 octobre 2018) sur les communes de Magnac-sur-Touvre et Soyaux

L'étude environnementale a pour objectif de démontrer comment le PLUi partiel a pris en compte l'importance de ces zones de protection et d'inventaires naturels à travers l'évaluation environnementale et l'étude d'incidence sur le périmètre du site Natura 2000 qui concerne l'ensemble de la communauté d'agglomération.

- **Les incidences du projet sur le site Natura 2000**

Le document étudie dans des tableaux l'incidence des objectifs et projets du PLU au regard des :

- Ressources naturelles
- Ressource en eau
- Cadre de vie, patrimoine et paysage
- Risques naturels et technologiques
- Nuisance
- Transition énergétique



Chacun des éléments fait l'objet d'une caractérisation positive, négative ou sans effet,

puis sont indiquées les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation, et enfin un résultat d'ensemble positif, négatif ou sans effet pour chaque objectif.

L'évaluation détaillée des incidences menées permet aux rédacteurs de conclure que le PLUi partiel ne porte pas atteinte aux habitats et espèces d'intérêts communautaires présentes sur le territoire ou en interaction avec lui. Plus largement, il est affirmé que le projet n'a pas d'incidences significatives sur les sites Natura 2000.

L'analyse réalisée a permis de procéder à un classement et à une hiérarchisation des zones à urbaniser, en déterminant des critères de sacralisation ou des critères valorisants. En cumulant ces critères, il a été possible de déterminer les zones à ouvrir à l'urbanisation en extension hors enveloppe urbaine.

Pour la commission d'enquête publique l'étude d'impact du projet sur l'environnement et l'étude d'incidences sur le site Natura 2000, complètes et détaillées, permettent de comprendre que les règles d'urbanisation envisagées n'auront pas d'impact négatif sur l'environnement.

1-6 Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)

L'agglomération de GrandAngoulême est concernée par plusieurs sites Natura 2000 ce qui l'a amenée, pour l'élaboration de son PLUi partiel, à engager une démarche d'évaluation environnementale afin de cibler les incidences du projet de PLUi sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à **éviter**, **réduire** et, éventuellement, **compenser** les incidences négatives que l'application dudit PLUi pourrait avoir.

Conformément au code de l'urbanisme cette démarche est détaillée dans le rapport de présentation du dossier soumis à enquête (**pièce 1.3**).

Elle a dû faire l'objet d'un avis d'une autorité environnementale qui, en application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, est la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du conseil général de l'environnement et du développement durable (CGED) qui a été saisie le 2 janvier 2019 et a rendu son avis par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle Aquitaine le 17 avril 2019.

Cet avis de 11 pages, destiné à éclairer le public sur la prise en compte de l'environnement par le projet soumis à enquête, est une des pièces obligatoires qui figurent au dossier d'enquête publique il comporte deux chapitres:

- Contexte et objectifs généraux du projet
- Contenu du dossier , qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de PLUi

La commission d'enquête publique a pu en prendre connaissance avant le début de l'enquête pour constater que l'avis de la MRAe soulignait de nombreuses insuffisances de nature à rendre difficile la perception de l'impact réel du PLUi sur l'environnement. Lors des rencontres préparatoires la commission a demandé, tant auprès du service compétent qu'auprès de l' élu en charge du dossier, qu'il soit apporté un maximum de réponses aux questions soulevées par la MRAe. Lors de l'ouverture de l'enquête publique, le 20 mai, GrandAngoulême n'a pu répondre que partiellement dans un document appelé "Premiers éléments de réponses à l'avis de la MRAe". Ce n'est que le 19 juin qu'une réponse exhaustive a été donnée.

Nous avons choisi de la retranscrire et d'indiquer, pour chacun des points abordés, l'avis de la commission d'enquête.

Enfin la commission a émis un avis général sur l'avis de la MRAe et la réponse de la collectivité.

A - REMARQUES GENERALES

1 – COMPLÉMENTS CHIFFRÉS A APPORTER AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Avis de la MRAE

Le rapport de présentation est composé de quatre tomes, le « diagnostic territorial », les « justifications des choix », « l'évaluation environnementale » et le « résumé non-technique ». La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) souligne que l'évaluation environnementale est une démarche itérative, qui nécessite l'interrogation constante des choix opérés au regard des différents enjeux déterminés. Elle ne saurait être cantonnée à une seule partie du document mais, au contraire, elle doit venir nourrir l'ensemble du rapport.

En outre, le PLUi partiel fait le choix ambitieux de présenter un diagnostic transversal afin de faire ressortir les logiques d'influences entre les différentes thématiques qu'il aborde. Si ce choix présente un intérêt certain dans la démarche, la MRAe estime qu'il aboutit à une dispersion des informations et de ce fait pourrait constituer un frein à l'appréhension du dossier par le public. Ainsi par exemple, les informations du diagnostic relatives au parc de logement de l'agglomération (composition, caractéristiques, développements et tendances l'affectant, etc.) sont réparties sur plusieurs dizaines de pages, entrecoupées de développements liés aux déplacements ou au statut des ménages propriétaires. Un autre choix de présentation aurait pu permettre de disposer d'une information plus concise mais parallèlement plus mobilisable pour comprendre le projet intercommunal.

Réponse de la collectivité

Il a été fait le choix de réaliser un diagnostic transversal et non thématique afin d'avoir une vision globale du territoire et de mieux comprendre les diverses interactions.

Afin de faciliter la lecture, la partie relative aux incidences du projet sur l'environnement sera intégrée au tome des justifications des choix. L'armature globale du dossier sera revue afin d'apporter plus de clarté et de lisibilité sur les choix de la collectivité.

Avis de la Commission d'enquête: Comme pour chacun des points la commission regrette que la réponse de la collectivité soit arrivée avec retard, la privant jusqu'au 20 juin, soit un mois après le début de l'enquête des éléments d'explication attendus de sa part.

On peut espérer que la correction apportée donnera une meilleure lisibilité à ce projet dont l'ambition de globalité est tout à fait recevable.

Avis de la MRAe

La MRAe souligne que la quasi-intégralité des informations du diagnostic relatives à la démographie ou au logement sont présentées sous forme de pourcentages, sans jamais indiquer clairement les données numériques afférentes. Ainsi, par exemple, si le taux de vacance des logements du parc immobilier est de 12 % à l'échelle du Grand Angoulême en 2016, il est impossible, dans les développements qui y sont consacrés, de savoir combien de logements sont affectés concrètement par ce phénomène. Ce choix nuit de manière importante à la compréhension du dossier par le public. La MRAe recommande fortement d'apporter des compléments chiffrés au rapport de présentation afin d'y remédier.

Réponse de la collectivité

Le rapport de présentation sera complété des éléments chiffrés comparatifs entre Angoulême et les 15 autres communes qui forment le périmètre du PLUi

On peut préciser que au regard des fichiers fonciers, la vacance a évolué de la façon suivante entre 2009 et 2016 :

	Nombre de logements vacants 2009	Nombre de logements vacants 2016	Nombre total de logement 2009	Nombre total de logements 2016	Taux de logements vacants 2009	Taux de logements vacants 2016
Angoulême	3744	3528	26899	27568	13,9%	12,8%
15 autres communes	2002	2910	31181	33270	6,4%	8,7%

Avis de la Commission d'enquête: Dont acte

B - DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE ET ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 - Évolution démographique

Avis de la MRAe

La population intercommunale est globalement plus jeune que la moyenne départementale, notamment du fait du solde naturel positif, mais le rapport de présentation indique tout de même une tendance au vieillissement, qui s'accroît de manière plus rapide sur le Grand Angoulême qu'au sein du département.

L'accentuation de cette tendance sur le territoire aurait méritée d'être plus étudiée, notamment au regard de ses conséquences sur la dynamique démographique ainsi que sur les besoins en équipements qui pourraient en être issus.

Réponse de la collectivité

L'ambition 7 du PADD, dans son objectif 3 prend en compte ces problématiques de vieillissement de la population.

« OBJECTIF 3 : ADAPTER L'OFFRE DE LOGEMENTS AU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

Adapter les logements existants des seniors à la vieillesse et au handicap.

Développer une offre à destination des personnes âgées.

Favoriser le développement de "domicile regroupé" pour personnes âgées ou les expériences d'habitat partagé.

Favoriser le maintien des personnes âgées à domicile. »

Une des traductions réglementaires du PADD est de permettre la mise en place de structures adaptées aux personnes âgées au sein des centralités.

Avis de la commission d'enquête: La remarque de la MRAe nous paraît justifiée, la prise en compte des populations âgées, jeunes ou encore en situation de handicap n'est pas clairement abordée comme cela a été souligné dans l'avis du Conseil de Développement et se retrouve en filigrane dans plusieurs observations. Mais cela peut s'expliquer par le fait que les volets "habitat" et "déplacements" ont été supprimés du PLUi partiel.

2 – Logement

Le Grand Angoulême est affecté par un important phénomène de vacance des logements, celle-ci s'établissant à 9,8 % en 2013 et atteignant 12 % en 2016. Les communes les plus affectées sont Angoulême (15,7 % de logements vacants en 2016), Nersac (12,6 %), La Couronne (12,4 %) et Saint-Michel (11,9 %). Si le rapport de présentation apporte quelques éléments pouvant expliquer l'accroissement de ce phénomène, il aurait été utile d'apporter des analyses plus précises au regard de l'ampleur prise récemment par celui-ci. Les pistes abordées dans le document sont insuffisantes pour justifier des évolutions récentes de cette tendance et de l'importance de ce phénomène à l'échelle du grand territoire.

Réponse de la collectivité

L'analyse de la vacance pose toujours le problème des sources de données.

Celles qui paraissent les plus fiables relèvent de FILOCOM et maintenant des fichiers fonciers.

Les chiffres des fichiers fonciers sont évoqués plus haut.

L'analyse tant de FILOCOM que des fichiers fonciers montre une stabilisation de la vacance entre 2009 et 2016 sur les 38 communes de GrandAngoulême avec une baisse de 1 point sur la ville centre. C'est sur la première couronne (15 autres communes du PLUi) que le phénomène s'est aggravé avec + 900 logements vacants selon les fichiers fonciers et + 300 selon FILOCOM.

Sur ce sujet comme sur d'autres, l'évaluation à mi-parcours du Programme local de l'habitat du grand Angoulême 2014-2020 a permis de dégager des tendances et de réorienter la politique en matière de l'habitat.

Objectifs opérationnels en faveur de la reconquête du parc privé dégradé et délaissé (source-bilan de la lutte contre l'habitat indigne à mi-parcours, septembre 2017)

1_ Renforcer la connaissance des situations de non-décence et de vacance

Actions réalisées et outils mis en place :

- Conventonnement annuel avec le GIP Charente Solidarités pour la réalisation de 150 contrôles de décence sur des logements loués, suivi des contrôles de décence
- Veille de l'évolution de la vacance dans le cadre de l'Observatoire de l'Habitat - Fichier Taxe d'Habitation des Logements Vacants.
- Conventions opérationnelles avec l'Établissement Public Foncier sur des secteurs définis et secteurs soumis aux déclarations d'intention d'aliéner – DIA. L'EPF procède à des acquisitions de biens dont il assure le portage foncier. Ces biens peuvent être ensuite cédés à des investisseurs pour leur réhabilitation et dans certains cas démolis pour reconstruire un bâti adapté aux normes d'habitabilité.

- Permis de louer mis en place sur le centre-ville de la commune de La Couronne

Préconisations : 2ème période du PLH

- Poursuite des dispositifs en vigueur : Programme d'intérêt général habiter mieux (PIG) sur la maîtrise des dépenses d'énergie dans les logements des propriétaires occupants, OPAH de renouvellement urbain sur Angoulême, PASS'ACCESSION pour aider les primo accédant à acquérir leur logement, Coup de pouce à la sortie de vacance.
- Extension du PASS'ACCESSION en centres bourgs des nouvelles communes du GrandAngoulême en ciblant les zones Ua et Ub
- Extension du conventonnement des contrôles de décence avec le GIP aux 38 communes
- Prorogation du PIG Habiter Mieux et extension aux 38 communes
- Extension du dispositif coup de pouce à la sortie de vacance aux communes de plus de 3500 habitants et aux bailleurs
- Poursuite de l'appui aux communes pour l'aide à la sortie de vacance (appui technique, conventonnement EPF...)
- Sortie de vacance : objectif réévalué à 80 logements sortis de vacance par an
- Requalification : objectif réévalué à 200 logements requalifiés par an
- PLUI : Un projet de PADD proposant une production de logements à 70% en réinvestissement de l'existant (en cours d'élaboration)
- Expérimentation du "permis de louer" pour lutter contre l'habitat indigne sur une à deux communes

2_ Mobiliser des outils incitatifs et réglementaires - Actions réalisées et outils mis en place :

- PIG Habiter Mieux, OPAH RU et le PASS'ACCESSION
- Convention EPF sur les îlots dégradés et les centralités urbaines
- Coup de pouce à la sortie de vacance
- Dispositif expérimental sur des quartiers de veille

- **Soutien aux opérations d'acquisitions améliorations de logements publics** Nombre de dossiers de PASS' ACCESSION réalisés par an et nombre de logements remis sur le marché : 138 dossiers pour 2014 2015 2016

720 000 € pour 2014-2015-2016

Nombre d'accessions à la propriété en ORU (logements construits sur site ou acquis clés en mains) : 12 accessions en quartier ORU (4000 €) sur la période 2014-2016

Nombre de projets menés en partenariat avec l'EPF : 8 Conventions (Angoulême, Fléac, Gond-Pontouvre, l'Isle d'Espagnac, La Couronne, Mornac, Nersac, Sers)

Ainsi le bilan à mi-parcours du PLH confirme les tendances observées par la poursuite d'une politique volontariste de diminution de la vacance sur le territoire.

Avis de la commission d'enquête: Dont acte. On peut regretter que ces références au PLH n'aient pas été intégrées dans la première rédaction du projet (voir avis précédent)

3 - Eau potable

Avis de la MRAe

Le rapport de présentation contient de nombreux développements sur la thématique de l'eau mais peu sont réellement mobilisables pour comprendre la situation du Grand Angoulême en matière de fourniture d'eau potable. Si on peut déterminer que l'eau potable était préalablement prélevée majoritairement au sein des eaux de surface, la dégradation de leur qualité a amené à une diminution de leur mobilisation et à un accroissement du recours aux prélèvements dans les nappes. Les eaux de surfaces restent toutefois fortement mobilisées pour les usages industriels et agricoles. Le PLUi met en avant le fait que la principale source d'eau potable du territoire est la résurgence de la Touvre « qui alimente les trois quarts du territoire », tout en précisant que « l'augmentation de la population, donc des besoins en eau, risquerait d'épuiser encore un peu plus cette ressource unique».

La MRAe recommande fortement de reprendre le rapport de présentation afin d'y intégrer de très nombreuses informations manquantes (liste des masses d'eau et de leur état, localisation des prélèvements et autorisations accordées, rendement des réseaux de distribution, etc...), et de rassembler celles qui sont éparpillées dans le document.

Au regard de l'enjeu majeur d'adéquation de la ressource avec les besoins futurs du territoire, la MRAe estime que le manque d'information en la matière ne permet pas de s'assurer de la soutenabilité du projet de PLUi.

Réponse de la collectivité

Le seul point de prélèvement qui alimente les territoires des 16 communes en 2017 d'après le rapport annuel sur le prix et la qualité du service public-service de l'eau potable- était le captage de la Touvre pour 7, 570 M m³.

En 2016, le nombre d'abonnements atteignait 54249 sur le territoire de la communauté d'agglomération dans son périmètre d'alors. (source : rapport 2016 sur prix et qualité du service public –service de l'eau potable-)

Cette ressource n'est absolument pas en voie d'épuisement puisque son débit moyen est de 13m³/seconde avec un débit objectif d'étiage de 6,5m³/seconde mesurée à Foulpougne- Gond Pontouvre.

Le prélèvement en eau potable ne représente à ce jour qu'environ 2% des volumes écoulés en période estivale soit au moment où la ressource est la plus rare. (source : modèle prédictif et gestion par anticipation-ETIAGE 2018-KARST de La Rochefoucauld, rapport d'hydro invest commandé par l'association du Grand Karst de La Rochefoucauld).

La ressource en eau potable est donc suffisante pour permettre l'alimentation des foyers qui viendraient à construire en densification et dans les zones d'urbanisation prévues dans le projet de PLUi.

Avis de la commission d'enquête: Sur ce point très sensible l'alerte de la MRAe est absolument essentielle, la réponse rassurante de la collectivité n'élimine pas le risque d'autant que l'alimentation de la quasi totalité des communes du PLUi partiel dépend d'une seule ressource (qui a toutefois fait l'objet récemment de mesures de sécurisation). La commission qui ne dispose ni de la mission ni de la qualité pour émettre un avis tranché, ne peut que faire confiance à la collectivité qui, elle, en a la responsabilité.

4 – Assainissement

Avis de la MRAe

La MRAe relève l'absence totale d'information à ce sujet dans le rapport de présentation. Une telle lacune constitue un obstacle majeur à la justification du projet intercommunal, alors que la présence d'un réseau d'assainissement collectif à proximité a été considérée, dans la partie relative à la justification des choix, comme un critère « favorable » au développement de l'urbanisation. Ainsi, le rapport de présentation n'apporte pas les informations minimales attendues sur cette thématique :

- nombre de stations d'épuration, bilan de leur fonctionnement, taille du réseau, rendement du réseau,
- problématiques rencontrées, bilan de l'assainissement non collectif, faisabilité du recours à de tels modes de traitement, etc..

Au regard des enjeux liés à la qualité des eaux et à la protection de cette ressource, la MRAe estime que cette absence d'information ne lui permet pas de disposer des éléments utiles à l'appréhension de la bonne prise en compte de l'environnement par le projet.

Réponse de la collectivité

Sur le périmètre des 16 communes du PLUi, trois unités de traitement existent :

- La station d'épuration de La Braconne à Mornac pour une capacité nominale de 2800 équivalent habitant

- La station d'épuration d'Angoulême Frégeneuil, implantée au bord de la Charente à Angoulême. Elle a une capacité nominale de 82000 équivalent habitant.

Elle est connectée à l'installation de Gond Pontouvre qui se transforme en bassin tampon avec renvoi des eaux usées vers Frégeneuil.

- La station d'épuration de Fléac Les Murailles, implantée au bord de la Charente.

Elle a une capacité nominale de 57000 équivalent habitant et fonctionne sensiblement à la moitié de sa capacité actuellement.

En 2016, sur le périmètre de la communauté d'agglomération à 16 communes, on dénombrait 46569 foyers raccordés pour un usage domestique.

Les capacités de traitement sont largement suffisantes pour permettre le raccordement des habitants qui investiront les espaces en densification et zones d'urbanisation future définies dans le projet de PLUi.

Ci-après les fiches techniques de chaque station issues du rapport annuel 2017 Prix et qualité du service public- service de l'assainissement collectif-.

N.B.: Afin d'alléger ce rapport, les fiches techniques des stations d'épuration de "La Braconne" sur la commune de Mornac, de "Frégeneuil" sur la commune d'Angoulême et de "Les Murailles" sur la commune de Fléac n'ont pas été reproduites ici, elles attestent toutes du bon fonctionnement actuel de ces équipements. Et, bien entendu, on peut les retrouver dans le le fichier annexé.

Avis de la commission d'enquête: Dont acte.

5 - Consommation d'espaces sur la dernière décennie

Avis de la MRAe

La MRAe recommande de préciser les surfaces des espaces naturels, agricoles ou forestiers consommés sur la période 2005-2014.

Réponse de la collectivité

Les données semblent difficiles à apprécier car la méthodologie est basée sur une analyse différentielle du cadastre de 2005 et de celui de 2015. Nous n'avons pas l'information des superficies dédiées à de l'espace agricoles et celles dédiées à la zone naturelle.

Avis de la commission d'enquête: Dont acte.

6 - Déplacements

Avis de la MRAe

Au regard des enjeux liés à la lutte contre le réchauffement climatique et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, cette situation aurait mérité d'être davantage développée.

Réponse de la collectivité

Le rapport de présentation sera complété dans ce sens. Cependant, il est nécessaire de préciser que le PLU, dans ces choix stratégiques de développement et d'urbanisation du territoire, lutte contre le réchauffement climatique. Plusieurs orientations peuvent être citées ici (non exhaustives) :

- le choix des zones AU localisées en continuité de la zone urbaine existante, à proximité des équipements et services, de la desserte par le BHNS et plus globalement le réseau de transport collectif.
- chaque site A Urbaniser fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation et d'une réflexion sur le maillage en cheminement doux
- la préservation des espaces verts, espaces boisés
- l'intégration de la mise en œuvre du schéma cyclable au sein d'une OAP
- une OAP sur la qualité du cadre de vie

Avis de la Commission d'enquête: Dans un territoire aussi étendu l'enjeu en termes de transports et de leur impact possible (en diminution ou au contraire en augmentation) sur le réchauffement climatique ne peut pas s'apprécier par la seule référence à la localisation des zones à urbaniser ou à leur prise en compte par une OAP. Comme à propos de la démographie, la suppression du volet "déplacements" du PLUi se fait sentir d'autant plus que cette problématique va se poser de manière encore plus prégnante dans le cadre de la communauté d'agglomération à 38.

7 - Protection et valorisation de l'environnement

Avis de la MRAe

La MRAe recommande de mieux cartographier les espaces bénéficiant de mesures réglementaires de protection ou d'inventaire et de hiérarchiser les enjeux associés.

Réponse de la collectivité

Le rapport de présentation sera complété dans ce sens.

Avis de la Commission d'enquête: Dont acte. Toutefois cette cartographie plus précise aurait pu figurer dans le document présentant la réponse de la collectivité.

8 - Zones humides

Avis de la MRAe

Il aurait été utile d'apporter des éléments d'explications sur la méthodologie retenue pour établir cette cartographie, afin de pouvoir en percevoir les limites et de s'assurer d'une bonne prise en compte de cette thématique par le projet de PLUi.

Réponse de la collectivité

Les zones humides utilisées dans le cadre du PLUi sont celles utilisées dans le cadre de l'élaboration du SCoT, à savoir les ZH issues du SDAGE Adour Garonne. Le SAGE Charente n'a pas procédé à une nouvelle délimitation des zones humides. Celles du SDAGE sont donc les derniers éléments scientifiques connus.

Avis de la Commission d'enquête: Dont acte

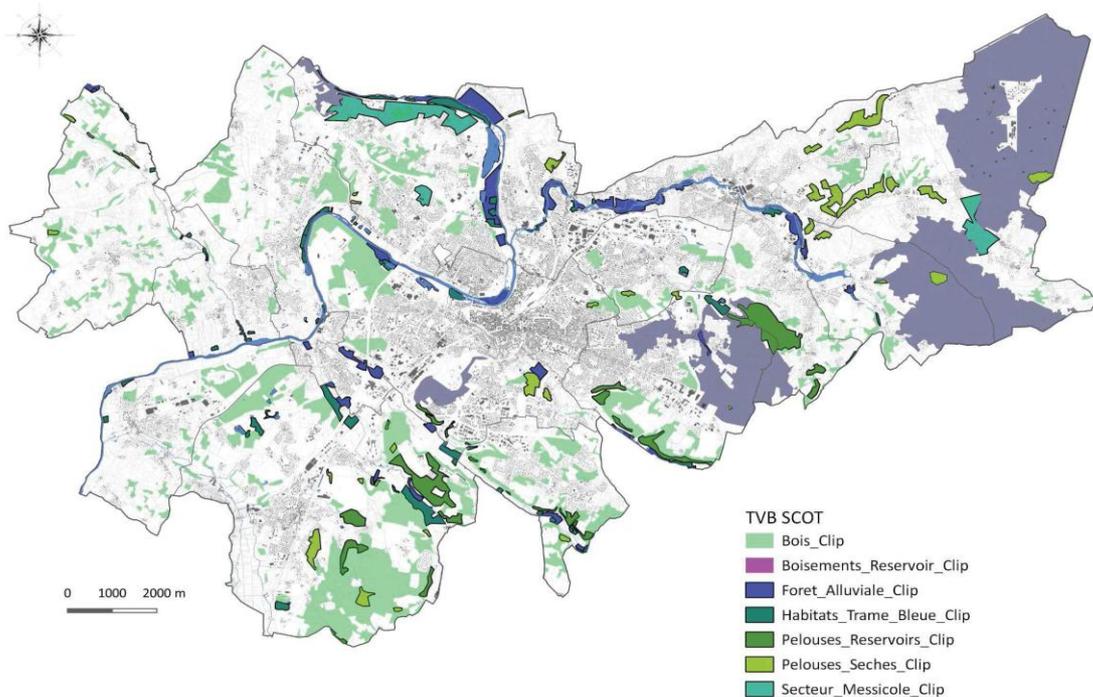
9 - Trame verte et bleue

Avis de la MRAe

La MRAe estime qu'en l'état, le rapport de présentation est insuffisant en ce qui concerne la définition de la trame verte et bleue du territoire et ne peut donc pas permettre de justifier de sa bonne prise en compte par le projet. Elle estime que d'importants compléments doivent être apportés au rapport de présentation, tant en termes méthodologiques qu'en termes de contenu, afin de remédier à cette insuffisance.

Réponse de la collectivité

La trame verte et bleue a été déterminée de façon précise à l'échelle de la parcelle sur le territoire dans le cadre du SCoT. Les critères de définition ont été repris dans le PLUi, notamment dans la hiérarchisation des zones A Urbaniser : la présence d'un élément de la TVB du Scot est un critère discriminant. La méthode d'évitement a été utilisée dans le cadre de sa prise en compte. La cartographie ci-après précise les critères de définition de la TVB du SCoT.



Avis de la Commission d'enquête: Dont acte

10 - Risques naturels et technologiques

Avis de la MRAe

Le rapport de présentation est dans l'ensemble trop succinct en la matière et devra être complété pour garantir une information suffisante du public.

Du point de vue réglementaire, seul le risque d'inondation par débordement de cours d'eau a donné lieu à l'établissement d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du bassin de la Charente, approuvé le 11 mai 2015. Ce plan produit des effets limitatifs à la constructibilité des zones afin de garantir la sécurité des personnes et des biens.

En ce qui concerne les risques technologiques, une seule installation relevant des seuils bas de la directive « Seveso » est présente sur le territoire, bien localisée au sein du rapport de présentation.

En outre, l'intercommunalité est concernée par le risque lié au transport de matières dangereuses, du fait de la présence de canalisations de transport de gaz. Ces risques sont présentés de manière proportionnée à l'enjeu qui s'y rapporte.

Réponse de la collectivité

Le rapport de présentation sera complété. Cependant, le diagnostic fait un état des lieux exhaustif des risques du territoire. Le processus d'évitement a été utilisé dans la définition des sites de projet du territoire.

Avis de la Commission d'enquête: Dont acte

C - PROJET INTERCOMMUNAL ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

1. Horizon temporel

Avis de la MRAe

La MRAe souligne l'importance de mieux définir l'horizon temporel du document afin de pouvoir apprécier de manière adéquate les choix opérés au sein du projet de PLUi. Ainsi, si le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) indique une temporalité de dix ans, le rapport de présentation, dans sa partie justification des choix, évoque des hypothèses établies à l'horizon 2025 se fondant sur les orientations retenues pour le SCoT à 2023 et calcule les besoins liés au point mort à l'horizon 2030.

Afin de mieux apprécier le projet, il apparaît donc indispensable de fixer clairement un horizon temporel au PLUi.

Réponse de la collectivité

Une clarification sera apportée au rapport de présentation sur ce point. Le PLUi a vocation à se projeter sur les 10 prochaines années. Ainsi, nous retiendrons l'horizon 2020-2030 pour la mise en application du PLUi.

Avis de la Commission d'enquête: Dans cet horizon temporel à 10 ans la collectivité va devoir jongler entre des documents d'urbanisme qui ne seront pas identiques selon qu'il sera question des 16 communes "historiques" ou des 22 communes qui l'ont rejointe depuis le 1er janvier 2017. Une situation qui risque de se révéler conflictuelle. Et peu conforme à l'objectif affiché de globalisation du territoire.

2. Évaluation des besoins en logements

Avis de la MRAe, projections démographiques

La MRAe estime que ces évaluations devraient être davantage justifiées à tous les égards et appellent les remarques suivantes :

- la période retenue (2010-2015) ne correspond pas à celle présentée au sein du diagnostic, nuisant ainsi à la bonne appréhension des analyses ;
- au sein même de ces analyses certaines données sont présentées sur des périodes plus longues (dessalement des ménages : 1999-2015) sans savoir si le bilan présenté de ce phénomène (1 175 logements utilisés pour compenser cette diminution) est fait sur la période réduite 2010-2015 ou 1999-2015 ;
- le renouvellement du parc aurait entraîné la disparition de 914 logements entre 2010 et 2015, mais aucune explication sur la méthodologie retenue pour aboutir à cette donnée n'est intégrée ;
- les calculs liés à la vacance des logements indiquent un taux de 9,4 % pour 2015 alors que le diagnostic indiquait 12 % en 2016 ; la différence étant plus que conséquente entre ces deux données, il apparaît indispensable de lever cette incohérence.

Cette projection appelle également les remarques suivantes :

- le renouvellement du parc est estimé à 2 028 logements d'ici 2030, poursuivant la tendance « 1999-2015 » (alors que l'analyse précédente était basée sur 2010-2015), mais aucun éclairage sur ce phénomène et son ampleur n'est apporté ;
- le dessalement des ménages envisagé entraînerait une diminution de la taille des ménages de 2,02 personnes en 2012 à 1,95 en 2030, entraînant un besoin de 1 281 logements ; le diagnostic mettant en avant le dynamisme du solde naturel du territoire, ainsi que sa relative jeunesse, il conviendrait d'étayer cette projection au regard des différentes tendances démographiques et sociétales du Grand Angoulême ;
- le PLUi intègre au point mort un objectif de « variation des logements vacants » de 396 logements. Le PLUi estime donc nécessaire de produire des logements « vacants », afin de maintenir sa population, ce qui paraît absurde, d'autant que le parc est déjà affecté très significativement par ce phénomène dont la résorption devrait, au contraire, venir réduire les besoins en construction et donc en consommation d'espace du projet.

Réponse de la collectivité

La prospective relative au renouvellement urbain a été faite sur les analyses des tendances passées, notamment, La période courte de 2010-2015 et la période plus longue 1999-2015. Cette dernière période confirme les observations réalisées sur 5 ans.

Le dessalement des ménages est basé sur les projections démographiques Omphale réalisées par l'Insee et sur les tendances passées.

Pour ce qui est de la vacance, il y a une interprétation erronée des chiffres de la part de la MRAe car le scénario au fil de l'eau présenté page 27 est bien une hypothèse basée sur l'absence de politique en matière d'habitat. Comme le prévoit le PLH, près de 800 logements vacants sont intégrés à la prospective du PLUi et seront réinjectés dans le parc de résidences principales.

La partie prospective sera clarifiée afin d'éviter des erreurs de lecture.

Avis de la Commission d'enquête: Dont acte

Avis de la MRAe , la production de logements

La MRAe s'interroge enfin sur la faisabilité quant à la production de logements au regard du bilan dressé par rapport au PLH, dont l'objectif de production annuel de 700 logements par an n'a été atteint globalement qu'à hauteur de 37 %. Le diagnostic corrobore cette situation en ne faisant état que du commencement de 782 logements entre 2013 et 2015. Au regard de cette situation, les justifications du projet auraient dû être particulièrement argumentées afin d'expliquer comment et pourquoi cette situation pourrait évoluer de manière très significative.

Réponse de la collectivité

Le SCoT de l'Angoumois a été approuvé le 10 décembre 2013. Sa mise en application est récente au sein des documents d'urbanisme et sa traduction relative au rééquilibrage territorial vers le pôle d'Angoulême et sa périphérie ne se ressentira que dans les prochaines années. Le choix de l'intercommunalité du Grand Angoulême est bien d'ancrer le territoire au sein d'une attractivité nouvelle et de traduire les ambitions du SCoT.

Le PLUi fait le choix d'une inversion de la tendance passée notamment concernant la production en logements et l'accueil de la population comme le précise les schémas ci-dessous.

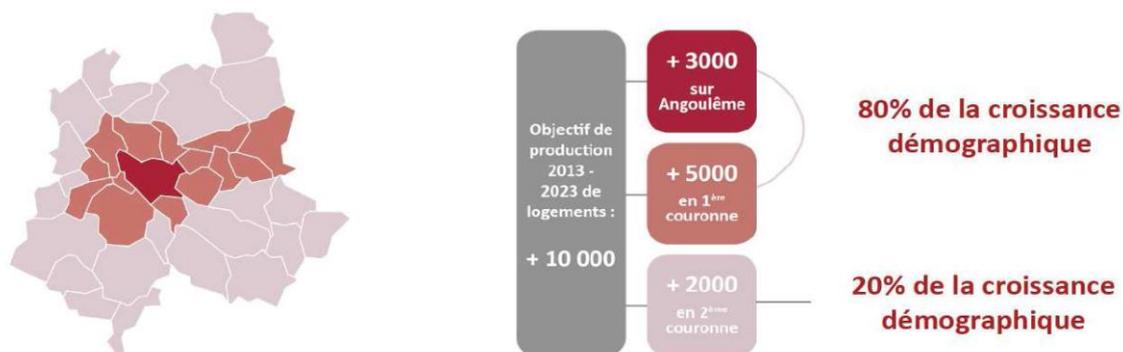
Les équilibres entre Angoulême et la première couronne d'une part la seconde couronne d'autre part ont déjà évolué puisque en termes de logements commencés durant les 5 dernières années, le premier secteur nommé est passé de 71 à 75% et le second de 29 à 25%.

Au plan démographique, pour la première fois, sur la période 2014-2016, l'évolution sur la première couronne a été de 0,65% supérieure à celle de la seconde couronne.

Dynamiques à l'oeuvre sur le territoire de l'Angoumois entre 1999 et 2012



Dynamiques démographiques à atteindre dans les 10 prochaines années



Avis de la Commission d'enquête: Dont acte. Mais l'explication comme les tableaux ne permettent pas de comprendre l'assurance de la Collectivité quant à l'inversion de tendance, car il est difficile d'admettre qu'une inversion de 0,65% sur deux ans (2014-2016) est un marqueur fort qui l'autorise à se montrer aussi optimiste. C'est la raison pour laquelle la commission d'enquête, s'appuyant sur l'avis de la MRAe mais également sur celui de l'État, a rajouté lors de la remise des observations, une demande expresse d'éclaircissement sur cette question des dynamiques démographiques.

3. Objectifs de consommation d'espace à vocation d'habitat et densités envisagées

Avis de la MRAe

La MRAe recommande toutefois de mieux expliquer pourquoi le potentiel issu de la démarche «BIMBY», estimé par une étude spécifique réduisant déjà le potentiel pré identifié, est ramené à 1000 logements dans le bilan du potentiel en réinvestissement du territoire.

Réponse de la collectivité

Une étude approfondie du potentiel de division parcellaire, le BIMBY (Build In My Back-Yard, littéralement « construit dans mon jardin ») a, pour finir, complété cette analyse du potentiel de constructibilité au sein des espaces urbanisés. L'analyse a porté sur l'ensemble des parcelles cadastrées des différents tissus urbains, soit plus de 34 000 unités foncières. La démarche consiste à éliminer au fur et à mesure les unités qui sont trop « denses » pour accueillir une nouvelle construction, celles soumises à divers risques naturels, etc.

Il en ressort qu'environ 46% des unités foncières du Grand Angoulême sont divisibles, dont certaines pouvant accueillir plusieurs logements. Ce potentiel « brut » est par ailleurs soumis à une rétention foncière importante, et se réalise à une échelle réduite, au fil des ans. Il est ainsi estimé qu'une centaine de logements peuvent être produits par le BIMBY chaque année, au sein du tissu urbain.

La nécessité de retrouver une croissance démographique soutenue est essentielle pour la vitalité des espaces habités de l'agglomération mais difficile à évaluer et à quantifier par le processus de densification douce des espaces bâtis. C'est pourquoi, le scénario de 100 logements réalisés chaque année par la filière BIMBY a été identifié en production supplémentaire de la production totale établie à 600 logements/an.

Pour autant, le marché foncier et immobilier actuel de l'agglomération peu tendu fait la part belle à cette filière. Portée principalement par les propriétaires privés, en fonction de leurs aspirations et de leurs besoins, cette filière courte est la plus facile à initier en intensification et c'est aussi celle qui engendre des coûts d'investissement les moins élevés (viabilisation, commercialisation etc.) S'ajoute à cela, de nombreuses possibilités de mobilisation du foncier au regard de la morphologie des tissus bâtis existants. Déterminées sur la base d'un repérage fin des cadres de vie habités qui ont permis de révéler toute la diversité des espaces bâtis de l'agglomération, cette analyse a permis de recenser 15 cadres de vie au potentiel variable d'évolution. La famille du « lot libre », qui représente 75% des espaces habités du territoire, comptabilise des surfaces médianes de parcelles bien supérieures à la superficie de la moitié des terrains bâtis existants dans l'agglomération. En effet, 50% des terrains sont d'une superficie inférieure ou égale à 600 m². Ce résultat n'est que la traduction d'un processus lent de découpages successifs des parcelles qui donne à voir un potentiel élevé encore à exploiter en intensification.

La réalisation des 100 logements chaque année par la filière BIMBY se justifie aussi au regard du potentiel foncier constructible encore mobilisable, déterminée à partir d'une analyse précise et détaillée de la surface existante et projetée de chaque unité foncière bâtie. Élaborée sur la base d'hypothèses conservatrices, la surface résiduelle de chaque foncier a été calculée en conservant deux fois l'emprise au sol de la maison existante et la surface de référence a été appréhendée au regard de la spécificité de chacun des cadres de vie habités. Plus le cadre de vie est aéré, plus la surface de référence est élevée. Le calcul du potentiel maximal de chaque unité foncière se limite à 10 logements maximum même si l'unité foncière peut accueillir un nombre plus important de logements.

Ainsi, malgré des hypothèses qui contribuent à sous-évaluer le potentiel brut, les résultats montrent que celui-ci reste encore important. Cependant, cette approche du potentiel foncier constructible ne peut être réelle et quantifiable qu'en prenant en compte la vitesse d'activation de celui-ci autrement dit le pourcentage de rétention qui peut exister et qui n'est dépendant que des initiatives privées. Cette vitesse a été construite à l'appui d'une variable territorialisée, celle du rythme annuel de la production de logements observés ces dernières années compris entre 0,5% et 0,75% de l'ensemble du parc de maisons. Ainsi, la production des 100 logements BIMBY par an ne représente quant à elle qu'une valeur comprise entre 0,2 et 0,3% de l'ensemble des unités foncières

constructibles qui pourraient faire l'objet d'une évolution dans les dix années à venir soit une valeur légèrement inférieure à la dynamique actuelle.

La mesure des 100 logements chaque année s'est appuyée aussi sur les résultats du processus de concertation fort, engagé au travers d'une démarche d'évolution des tissus bâtis dite « BIMBY » ayant permis d'évaluer les attentes de la population et de révéler un nouveau potentiel foncier alternatif à l'extension urbaine. Parmi les 130 ménages reçus en entretien individuel, 61 d'entre eux envisagent la réalisation de 75 projets de nouveaux logements en intensification soit 75% des objectifs de production souhaités. Ces chiffres répondent seulement de la volonté des ménages à un instant donné au regard de leur patrimoine foncier et de la somme des droits à bâtir octroyés, sans qu'aucun dispositif d'accompagnement n'ait été initié par la collectivité.

La réalisation des 100 logements par an est enfin totalement dépendante des leviers réglementaires qui ont été mis en place pour organiser et faciliter la mutabilité du foncier en intensification. La souplesse des règles édictées en zone pavillonnaire accompagne le processus de densification douce des espaces bâtis dans le but d'associer les initiatives des ménages avec la capacité réelle du foncier à accueillir les projets de nouveaux logements.

Avis de la Commission d'enquête: Il n'est pas certain que cette longue explication rend plus compréhensible l'objectif que s'est fixé la collectivité alors qu'une des clés de sa réussite repose sur l'appropriation de la démarche par la population qui, dans cet objectif, à terme, devra pouvoir disposer d'un argumentaire simplifié. La commission a eu l'occasion lors des permanences d'apprendre que des actions de sensibilisation sur cette question étaient menées. Certaines observations du public témoignent d'une volonté d'engagement dans cette démarche.

4. La problématique spécifique des friches SNPE (Angoulême) et Lafarge (La Couronne)

Avis de la MRAe

Le Grand Angoulême est concerné par la présence de deux friches importantes sur son territoire, soit l'ancienne poudrière SNPE d'Angoulême sur un site de 174 ha et l'ancienne carrière Lafarge à La Couronne sur un site de 118 ha.

La MRAe recommande donc de clarifier le positionnement du Grand Angoulême à l'égard du développement possible sur ces 292 ha dans le cadre du PLUi.

Réponse de la collectivité

La prise en compte de ces friches fait partie intégrante du projet du PADD :

“ Objectif 4 : limiter le développement foncier pour optimiser les secteurs économiques existants

Reconquête des friches :

- Anticiper la reconversion des carrières Lafarge et de la SNPE.
- Préparer l'accueil du projet de maison d'arrêt à la couronne.
- Inscrire les bases de la reconquête du site de la SNPE à Angoulême qui fait l'objet d'une étude de programmation urbaine.

Ces projets de grande ampleur font l'objet d'études complémentaires. Leurs échéanciers sont à dissocier du projet de PLUi pour des raisons de faisabilité directe (études environnementales, études urbaines programmatiques...). En fonction des études urbaines qui émergeront dans les années à venir, le document d'urbanisme sera adapté pour faciliter sa mise en œuvre et sa prise en compte dans le cadre de la prospective intercommunale.

Au stade d'élaboration du projet de PLUi, la réflexion sur ces sites n'étant pas aboutie, une prise en compte ultérieure sera à réaliser.

Avis de la Commission d'enquête: C'est une des premières interrogations que la commission a portée auprès des services de GrandAngoulême tant il paraît évident que la destination de ces friches va peser lourd dans la politique d'utilisation du foncier disponible à

l'avenir. Dans sa réponse aux questions complémentaires de la commission d'enquête, GrandAngoulême se montre très prudent dans l'approche de la gestion future des friches industrielles (voir ci-dessous p 34)

5. Choix des zones ouvertes à l'urbanisation et analyse de leur impact

Avis de la MRAe

Les explications (des zones AU) auraient mérité de figurer dans le rapport de présentation en tant qu'éléments contribuant à l'appréhension des choix opérés au regard de la prise en compte des enjeux environnementaux.

La MRAe recommande ainsi d'intégrer exhaustivement ces travaux au sein du rapport de présentation afin de permettre au public d'apprécier pleinement les choix opérés en la matière.

Réponse de la collectivité

Le rapport de présentation précise les critères de hiérarchisation des secteurs de développement des communes dans la partie relative à la définition des zones A Urbaniser (page 133 et suivantes du rapport de présentation). Ils seront repris dans la troisième partie du rapport de présentation, à savoir l'impact du projet sur l'environnement.

Avis de la Commission d'enquête: Dont acte

6. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLUi

Avis de la MRAE

Certaines analyses relatives à la prise en compte de l'environnement dans le choix de certains sites de développement sont renvoyées à une réalisation ultérieure. C'est le cas par exemple des sites de Bel-Air/Baconneau à Angoulême et des Chirons à Puymoyen, qui abritent l'Azuré du serpolet, espèce protégée au titre de la Directive « Habitats » et de la Convention de Berne.

Toutefois le rapport de présentation indique que « les investigations seront menées au printemps 2019 et les conclusions et ajustements de l'OAP seront réalisées pour l'approbation du PLUi partiel ».

Il est non seulement rappelé que la recherche de l'évitement est la solution première dont l'impossibilité doit être démontrée, mais également qu'il appartient au PLUi partiel, dans l'établissement de ses choix de développement, de démontrer l'absence d'alternative permettant la préservation de l'espèce.

La MRAe recommande donc de compléter le rapport de présentation avec l'ensemble des éléments permettant de justifier d'une prise en compte suffisante de l'environnement dans les choix de développement opérés.

Réponse de la collectivité

Les conclusions des investigations environnementales sur les sites à enjeux seront rajoutées au rapport de présentation. Un réajustement des OAP est prévu courant de l'été 2019 avec les élus afin de concilier au mieux la préservation de la biodiversité avec l'urbanisation.

Avis de la Commission d'enquête: La commission fait remarquer que le printemps 2019 est passé, que l'été est bien avancé et qu'il ne s'agit pas seulement de "concilier au mieux la préservation de la biodiversité avec l'urbanisme" mais comme le rappelle la MRAe, de démontrer que la prise en compte de l'environnement passe d'abord par la "recherche de l'évitement".

Avis général porté par la commission d'enquête sur l'avis de la MRAe et la réponse de la collectivité

La lecture de l'avis de la MRAe a permis aux membres de la commission une compréhension plus rapide des enjeux environnementaux du dossier soumis à enquête pour le projet de PLUi partiel porté par GrandAngoulême.

Les points soulevés ne sont pas mineurs et si, dans son avis, la MRAe n'a pas à se prononcer favorablement ou défavorablement, nous avons perçu la tonalité générale de cet avis en date du 17 avril comme une invite pressante à obtenir de la collectivité des éclaircissements, des explications et des corrections.

Encore une fois la commission regrette que la réponse précise de GrandAngoulême ne soit arrivée que le 19 juin, soit plus de deux mois après avoir pris connaissance de l'avis et un mois après le début de l'enquête.

Du fait de ce retard la commission ne peut pas garantir que les citoyens ont pu disposer de tous les éléments leur permettant d'apprécier le projet présenté et plus particulièrement son impact sur l'environnement.

Toutefois la commission tient à souligner que le soin qui a été mis dans la rédaction de ces réponses à l'avis de la MRAe montre, qu'en tout état de cause, la collectivité met au centre de son projet l'objectif de préservation environnementale.

Reste maintenant à intégrer et à retranscrire dans le projet définitif tous les éléments cités en leur donnant plus de lisibilité et de consistance pour les rendre efficaces et rapidement opérationnels.

1.7 Avis des personnes publiques associées (PPA)

Conformément à la réglementation le dossier soumis à enquête publique portant sur le projet du PLUi partiel de Grand Angoulême a été soumis aux personnes publiques associées et consultées suivant le tableau ci-dessous indiquant la date d'envoi ou de transmission et la date de réception d'une réponse lorsqu'elle a été faite. Pour les communes c'est la date de la délibération qui est indiquée

Administrations et organismes divers	Date de transmission	Date de la réponse
Services de l'Etat	28/12/18	27/03/19
Préfecture	28/12/18	27/03/19
CDPENAF	20/12/18	14/03/19
Mission évaluation environnementale	02/01/19	
Institut nationale de l'origine et de la qualité	02/01/19	28/03/19
Centre nationale de la propriété forestière	28/12/18	24/01/19
ONF	03/01/19	13/02/19
CAUE	28/12/18	22/03/19
Conseil départemental	28/12/18	15/03/19
Conseil régional	31/12/18	
Chambre d'agriculture	28/12/18	29/03/19
Chambre de commerce et d'industrie d'Angoulême	03/01/19	
Chambre des Métiers	03/01/19	
Charente Nature	03/12/18	
Fédération de Charente pour la pêche et la protection des milieux aquatiques	28/12/18	
Fédération départementale des chasseurs	28/12/18	
Union locale CLCV	04/01/19	
Association union fédérale des consommateurs UFC	07/01/19	
OPH de l'Angoumois	28/12/18	
Logélia Charente	28/12/18	
SA Le Foyer	28/12/18	
CREN Poitou-Charentes	07/01/19	22/03/19
SYBRA	03/01/19	
Communes		Date de la Délibération
Angoulême	20/12/18	06/03/19
Linars	20/12/18	12/02/19
Saint-Yrieix-sur-Charente	20/12/18	29/01/19
Fléac	20/12/18	25/02/19
Saint-Michel	21/12/18	?
Magnac-sur-Touvre	21/12/18	05/03/19
Mornac	20/12/18	?
Touvre	20/12/18	11/02/19
Saint-Saturnin	20/12/18	18/02/19
La Couronne	21/12/18	06/03/19
Gond Pontouvre	21/12/18	01/03/19
Nersac	21/12/18	11/03/19
Soyaux	20/12/18	11/02/19
Puymoyen	21/12/18	26/02/19
L'Isle d'Espagnac	20/12/18	04/02/19
Ruelle-sur-Touvre	24/12/18	04/03/19
EPCI		Date de la réponse
Communauté d'agglomération du Grand Cognac	02/01/19	
Communauté de communes La Rochefoucauld Porte du Périgord	02/01/19	
Communauté de communes Cœur de Charente	28/12/18	20/03/19
Communauté de communes Lavalette-Tude-Dronne	28/12/18	
Communauté de communes du Rouillacais	28/12/18	
Communauté de communes des 4 B	02/01/19	

Toutes les PPA n'ont pas donné d'avis.

En dehors des remarques d'ordre réglementaire soulevées par les PPA dans le cadre de leurs compétences, dont on peut penser qu'elles seront pour la plupart prises en compte lors de l'arrêt définitif du projet, on relève de manière transversale des interrogations et parfois plus que des interrogations dans les domaines suivants:

- **l'évolution de la population** et les réponses qui y sont données qui, outre l'avis de l'AE est fortement abordée dans l'avis de l'État qui, sous la signature de la Préfète, soulignant que "depuis plusieurs décennies le territoire du PLUi connaît une relative stagnation de sa population et présente un solde migratoire négatif révélateur d'un déficit d'attractivité" affirme qu'il "sera particulièrement vigilant à la maîtrise des espaces ouverts à l'urbanisation qui seront planifiés sur la seconde couronne d'Angoulême". Comment mieux dire que le PLUi partiel risque de rendre plus compliqué celui qui sera réglementairement élaboré sur la totalité des 38 communes membres de l'agglo? Surtout qu'à ce moment l'utilisation des friches industrielles devra être prise en compte. Sur ce premier point la commission d'enquête a interrogé la collectivité :
 - **Il serait intéressant d'obtenir de Grand Angoulême un éclairage prospectif qui ne s'arrête pas à "une prise en compte ultérieure".**

Réponse de GrandAngoulême : *...Le SCOT prévoit une production de 1000 logements par an dont 800 sur le périmètre du PLUi.*

Le projet de PLUi a retenu un objectif de 600 logements avec un bonus de constructibilité de 100 logements par le dispositif Bimby et 100 de plus par le réinvestissement des friches.

Dans des périodes où l'évolution démographique du territoire n'était pas très supérieure aux toutes dernières années, soit en 2009-2010-2011 notamment, ce sont plus de 600 logements qui ont été commencés sur le territoire des 16 communes concernées par le PLUi.

Au plan économique Grand Angoulême connaît un contexte favorable au regard de la bonne santé des grandes entreprises qui forment la structure industrielle du territoire (Schneider Electric, SAFT, Naval Group, Nidec, entreprises de l'image) et développent des projets d'investissement. De plus, de nouvelles implantations telles que celle de la base logistique Intermarché au Sud de l'agglomération, l'ouverture prochaine de l'école 42, l'augmentation du nombre d'étudiants de l'école supérieure de l'image confortent cet optimisme.

Le déclin du socle migratoire n'est dans ces perspectives en aucun cas une fatalité, l'agglomération étant confortée par sa situation centrale au sein de la Nouvelle Aquitaine.

Pour ce qui est de l'utilisation des friches industrielles de Lafarge et de la SNPE notamment, il faut d'abord réaffirmer que ce ne sera par définition pas de la consommation d'espace mais du renouvellement urbain ou naturel (selon les choix qui seront faits) de l'espace. Nous nous situons sur ces questions sur un temps long au-delà même du prochain PLUi à 38 au regard des superficies concernées et sur un usage qui n'inclura qu'à titre minoritaire une destination d'habitat en considération des niveaux de pollution et de l'usage passé des sites concernés.

Avis de la commission d'enquête : Il est normal que la collectivité s'appuie sur une vision optimiste de son développement et il est tout aussi normal qu'elle fasse du PLUi un outil adapté pour l'accompagner. Sa situation centrale au sein de la Nouvelle Aquitaine n'est pas nouvelle mais est incontestablement un atout ; quant aux nouvelles implantations, elles ne compenseront pas l'abandon du projet de création d'un centre pénitentiaire qui était dans les tablettes au moment des premières réflexions sur le projet du PLUi. La commission donne acte à la collectivité pour la prudence dont elle fait preuve dans l'approche de la gestion future des friches industrielles.

- **l'absence de d'étude préalable permettant d'établir un diagnostic agricole** qui aurait évité par exemple d'inscrire en zone maraîchère des terres qui n'ont encore jamais été utilisées à cette fin et dont il n'est pas du tout certain qu'elles le soient un jour alors que d'autres activités agricoles risquent de ne pas pouvoir s'installer du fait de ce classement. La non hiérarchisation des espaces agricoles et/ou naturels est ciblée comme pouvant amener à utiliser des terrains à forte potentialité agricole pour l'installation de parcs photovoltaïques comme par exemple celui de la Combe à Soyaux ou des aires de loisirs. Sur ce point la commission d'enquête a interrogé la collectivité :
 - **Il serait éclairant d'obtenir de la part de Grand Angoulême une argumentation sur le choix qui a été le sien de passer outre les 'alertes' de la Chambre d'agriculture comme de la CDPENAF formulées en amont de l'arrêt du projet et qui les ont conduit à donner un avis favorable sous réserve (en gras dans les deux avis et souligné dans l'avis de la CDPENAF)**

Réponse de GrandAngoulême : *Le rapport de présentation comprend un diagnostic agricole qui sera complété.*

Dans le cadre du partenariat de Grand Angoulême avec la chambre d'agriculture, les éléments suivants seront apportés :

- mesure de l'impact des zones à urbaniser sur l'agriculture ;
- évolution de la nature des productions et de la taille moyenne des ilots agricoles ;
- évaluation du potentiel agronomique des sols.

Il ne faut pas perdre de vue que les zones agricoles progressent de 59% dans le PLUi, que la diminution des zones d'urbanisation future de 300 Ha dans les POS et PLU en vigueur à 104 ha dans le PLUi réduit considérablement la pression sur l'agriculture péri urbaine.

Il faut ajouter que cette pression sera également diminuée en raison de l'arrêt de tout développement des villages et hameaux.

Pour ce qui est des projets de parc photovoltaïque, le terrain de l'Isle d'Espagnac sur lequel un secteur Nv a été défini dans le PLUi arrêté concerne un foncier intégralement communal qui n'est plus cultivé et comprend, sur une bonne partie de son emprise, une ancienne carrière.

Le comité de pilotage du PLUi a proposé le 22 juillet de revenir à une zone naturelle protégée sur ce site.

Aucun foncier agricole n'a été retenu dans le PLUi comme pouvant accueillir ni un parc photovoltaïque ni une aire de loisir.

Avis de la commission d'enquête : *La commission donne acte à la collectivité d'avoir eu le souci de préserver les terres agricoles autant que faire se peut et d'en avoir augmenté sensiblement les superficies au regard de celles qui figuraient dans les POS et PLU en vigueur jusqu'à présent. On sent toutefois que ce souci est d'abord imposé par l'obligation qui en est donnée par le SCoT mais n'a que tardivement fait l'objet d'une réflexion prospective avec les partenaires concernés qui n'ont pas manqué de le souligner dans leur avis.*

- **la prise en compte insuffisante de l'environnement**, soulignée par l'avis de l'autorité environnementale même sous la forme d'une invitation à compléter le rapport de présentation. Une inquiétude également soulignée dans l'avis de la CDPENAF qui pointe une "absence de justification du caractère exceptionnel, la délimitation et les règles des STECAL" qui n'est pas mis en perspective avec le diagnostic environnemental et "ne permet pas de s'assurer de la pertinences des conditions réglementaires attendus par les textes". Sur ce point la commission d'enquête a interrogé la collectivité :
 - **Il serait intéressant que Grand Angoulême nous précise sa position et donne sur ce point plus de garanties.**

Réponse de GrandAngoulême : *...La trame verte et bleue du SCOT est le socle de la démarche de définition des zonages et les zones constructibles ne sont délimitées que dans la mesure où elles n'interfèrent pas ou seulement très à la marge avec ces espaces...Vous constaterez de plus à la lecture du tableau des réponses de GrandAngoulême aux demandes faites à l'enquête publique que toutes celles tendant à la constructibilité de secteurs inclus dans la trame verte et bleue du SCOT ont reçu un avis défavorable...L'approche de l'autorité environnementale est très théorique. Il faut noter qu'elle n'a émis de réserve sur aucun site d'urbanisation future délimité par le PLUi...Au-delà du contenu du rapport de présentation il y a les faits :Un PLUi qui économise 55% d'espace par rapport aux dix années passées, 66% pour l'habitat, qui met un terme à l'étalement urbain en ne prévoyant aucune extension des villages, aucune densification ou extension des hameaux, qui intègre la trame verte et bleue du SCOT prend en compte de façon approfondie la protection de l'environnement dans la définition de tout son parti d'aménagement.*

S'agissant particulièrement des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL), il faut souligner... qu'aucun STECAL permettant une densification ou des constructions nouvelles au sein d'un village ou un hameau...n'a été délimité dans le PLUi.[Que]Les STECAL...reflètent deux réalités :la réalité d'un territoire où il existe encore des activités économiques spécifiques...la résultante de l'adoption d'un zonage très stricte sur les espaces NATURA 2000

Avis de la commission d'enquête : Effectivement au vu des réponses faites par GrandAngoulême la commission a pu apprécier la cohérence de la collectivité quant aux mesures de protection de l'environnement mais l'approche 'théorique' de l'autorité environnementale, réglementairement obligatoire, n'est pas que théorique, elle permet aussi au public de mieux comprendre les enjeux et de les resituer dans un contexte plus global, elle a permis à la collectivité d'apporter des corrections et à la commission de valider son appréciation favorable sur ce point.

- **Seul l'avis du CNPF est un avis négatif**, il porte sur l'utilisation excessive des EBC ou des espaces protégés protégés qui n'est pas toujours justifiée et qui fait "redondance" lorsque la réglementation permet d'autres manière de 'protéger' lesdits espaces. Au vu de cet avis la commission d'enquête a interrogé la collectivité afin qu'elle donne un éclairage spécial sur les questionnements cités :
 - **Il serait intéressant que GA précise les motivations de ces classements d'autant que la commission d'enquête a recueilli une pétition de citoyens qui s'inquiètent de voir qu'un espace boisé existant (et classé d'après eux) soit dans le PLUi inscrit en zone UB**

Réponse de GrandAngoulême : *...Pour ce qui concerne les remarques du CNPF sur le PLUi, les réponses de Grand Angoulême qui figurent dans le dossier administratif de l'enquête publique sont positives sur les aspects relatifs aux OAP ou au règlement...S'agissant du zonage, de nombreux espaces boisés de moins de 1 Ha dans les communes citées par le CNPF sont concernés par la protection espaces boisés classés, notamment suite à des demandes de la DDT, du CREN, du SYBRA parce qu'ils font partie de la trame verte et bleue du SCOT, ont un intérêt paysager et pour certains jouent un rôle dans le maintien des terres et la prévention de leur érosion...Un travail approfondi de complément des espaces préalablement identifiés a été réalisé sur ce sujet...Dans le cadre de l'enquête publique, un collectif d'habitant s'est constitué pour demander la conservation d'un espace boisé classé sur le secteur des Rosiers à Saint-Yrieix.A l'occasion de l'examen de cette observation, nous nous sommes rendus compte que ce petit bois est répertorié dans la trame verte du SCOT. Le comité de pilotage du 22 juillet a donc proposé de le reclasser comme au PLU en vigueur en espace boisé classé.*

Avis de la commission d'enquête : Dont acte

En ce qui concerne les délibérations des communes on peut noter qu'une seule délibération est négative, il s'agit de la commune de Nersac qui, à la majorité, s'est prononcée défavorablement au projet.

Les nombreuses réserves formulées par chaque commune ont été examinées par GrandAngoulême qui y a répondu. Un tableau de ces réponses a été annexé au dossier de consultation ce qui n'a pas empêché la commune de Linars et celle de Saint Saturnin de déposer des demandes complémentaires de modifications qui ont été incluses dans l'ensemble des observations remises à GrandAngoulême.

Avis général de la commission d'enquête : S'il est vrai que le code de l'urbanisme comme le code de l'environnement ne font pas obligation au porteur de projet de donner les réponses faites aux PPA dans le dossier soumis à enquête, la commission estime que, loin de présenter un risque juridique, c'est au contraire, pour lui l'occasion de préciser sa démarche et surtout de fournir au public des éléments de compréhension qu'un dossier, aussi bien fait soit-il, ne donne pas toujours. C'est aussi confirmer que son dossier ne comporte pas de 'zones d'ombre'. Elle donne acte au choix de 'grande transparence' affirmé par GrandAngoulême qui a permis aussi à ses membres, dans un espace temps contraint, celui de l'enquête, de mieux comprendre les enjeux d'un territoire que, par définition, ils connaissent peu.

1.8 Concertation préalable :

Il est dit dans l'article L.153-11 du code de l'urbanisme 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 la concertation, [...] ». »

En application des termes de cet article, le Conseil communautaire de GrandAngoulême a délibéré le **26 mars 2015** pour :

1. préciser les objectifs poursuivis:

- Répondre à l'échelle territoriale aux prescriptions des Lois Grenelle I et II et la Loi ALUR
- Conformément aux dispositions de l'article L121-1 du code de l'urbanisme respecter l'équilibre entre le renouvellement urbain, l'utilisation économe des espaces naturels, la protection des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.
- Respecter les prescriptions de l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation pour satisfaire les besoins en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements¹
- Respecter, en matière de transport, les dispositions des articles L.1214-1 et 1214-2 du code des transports
- Mettre en œuvre la Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Angoumois approuvé le 10 décembre 2013 en rappelant que: *"l'enjeu majeur du futur PLUi concerne sa capacité à traduire dans un document réglementaire, les objectifs de réduction de consommation des espaces agricoles...d'optimisation des espaces déjà urbanisés...[il] devra croiser les enjeux de protection du paysage, de la trame verte et bleue...de protection de la population avec ceux du développement économique et de l'attractivité du territoire"*

2. définir les modalités de concertation:

La délibération du 26 mars 2015 insiste sur le fait que: "le projet du PLUi communautaire revêt un enjeu fort en terme de concertation...de multiples partenaires institutionnels devront être associés ainsi que le définit le code de l'urbanisme mais il devra également être élaboré en concertation avec les habitants , les associations locales et toutes les autres personnes concernées".

La fusion intervenue au 1er janvier 2017 des quatre ex communautés de communes "Braconnne Charente", "Boëme Charraud", "Vallée de l'Echelle" et GrandAngoulême" a amené le conseil communautaire à **délibérer le 8 février 2018** afin de confirmer et maintenir les modalités de concertation fixées le 26 mars 2015. Seule la conférence intercommunale des maires a été modifiée pour l'ouvrir aux 38 maires de la nouvelle communauté d'agglomération.

Toutes ces délibérations sont jointes au dossier d'enquête publique (pièce 6.2)

L'article L.103-6 du code de l'urbanisme demande qu'à l'issue de la concertation, l'EPCI en arrête le bilan.

1

Le 11 décembre 2018 Ce bilan a fait l'objet d'une présentation et d'un débat en **conseil communautaire** qui, ayant constaté que les modalités de concertation prévues ont été respectées, l'a approuvé à l'unanimité des votes exprimés.

Le bilan présente :

3. Au titre des modalités de concertation prévues par la délibération du 26 mars 2015
 - L'exposition installée de façon simultanée et permanente dans les 16 communes concernées et au siège de Grand Angoulême
 - Les réunions publiques, annoncées dans la presse et sur les sites internet des communes, se sont tenues les 21, 22 février et 6 mars 2018 à Ruelle/Touvre, La Couronne et Soyaux et ont rassemblé environ 80 personnes.
 - La mise à disposition sur le site internet de GrandAngoulême du contenu et de l'état d'avancement de la procédure
 - Les registre d'observations ouverts dans les 16 communes
4. Au titre des les modalités de concertation complémentaires
 - les ateliers avec la société civile et les habitants sur les problématiques de l'habitat, de l'environnement , des déplacements, de l'économie, de l'agriculture et de l'énergie ont réuni 152 participants entre le 31 mai et le 22 septembre 2016 et, dans la phase d'élaboration du PADD des nouvelles réunions ont été organisées avec la société civile en novembre 2016
 - la concertation avec les associations de protection de l'environnement qui a abouti, entre autre, à la rédaction d'une note de synthèse de 108 propositions dont 57 seront prises en compte par GrandAngoulême
 - les permanences avec la population (*64 ménages rencontrés lors de 8 demi-journées de permanences*)
 - et les agriculteurs (*une vingtaine d'exploitants rencontrés lors de 4 permanences*).

Pour le conseil communautaire "la concertation a été très intense durant toute l'élaboration du projet avec les habitants, la société civile et le monde agricole"... " ces mesures de concertation mises en œuvre ont permis d'échanger avec la population et ainsi de recueillir les avis et les remarques des habitants et autres acteurs locaux" et ont permis d'aboutir "à des évolutions réelles du projet ce qui est un des objets réels de la concertation"

Le bilan de la concertation est joint au dossier d'enquête publique (pièce 6.1).

En annexe de ce bilan sont fournis les comptes rendus des réunions publiques, des permanences grand public et des ateliers.

Avis de la commission d'enquête : Au vu de ce bilan joint au dossier d'enquête, la commission d'enquête constate que la concertation préalable semble avoir été bien menée et que les modalités prévues dans la délibération la prescrivant ont été respectées, allant même au-delà, par des mesures complémentaires. On peut penser également qu'à l'énoncé des thèmes des ateliers, les objectifs fixés ont pu être pris en compte par toutes les parties concernées. De même, les permanences organisées dans les communes ont certainement permis de régler en amont quelques cas portés par des habitants ou même par la collectivité. La référence à une réflexion d'ensemble engagée depuis plusieurs années sur l'aménagement du territoire peut être également considérée comme un gage de prise en compte globale permettant aux citoyens de s'approprier dans la durée le sens de la politique d'aménagement

durable d'un territoire. Toutefois on peut regretter que cette phase intense de concertation arrive tardivement dans la procédure d'élaboration d'un document d'urbanisme.

2. Organisation et déroulement de l'enquête :

2.1 Désignation de la commission d'enquête :

Par décision N°E19000020/86, du 14 février 2019, rendue par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers, une commission d'enquête a été désignée pour conduire l'enquête publique relative à :

L'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal partiel de la Communauté d'Agglomération de Grand Angoulême (Département de la Charente).

Cette commission d'enquête est composée de 3 membres :

François MEHAUD, Président ;

Yveline BOULOT et Jacques VIAN (*membres titulaires*).

2.2 Modalités de l'enquête :

2.2.1 Phase préparatoire de l'enquête :

-Les modalités de l'enquête ont été définies en concertation avec la communauté d'agglomération de GrandAngoulême.

La commission d'enquête n'a pas jugé nécessaire d'organiser une **réunion publique**, étant donné le bilan de la concertation préalable menée avant l'arrêt du projet (*cf. 1.8 bilan de la concertation*).

-L'enquête publique a été **prescrite par arrêté N°2019-A-21 du Président de la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême en date du 17 avril 2019.**

Elle a été programmée pour une durée de **47 jours consécutifs : du 20 mai 2019 à 9h00 au 5 juillet 2019 à 17h00.**

-Réunions, entretiens et visites effectuées par la commission d'enquête en phase préparatoire :

- Réunion du 8 avril 2019 au service urbanisme du Grand Angoulême : présentation de la commission d'enquête, du projet et définition des modalités de l'enquête (*durée de l'enquête, dates et lieux de permanences, modalités de consultation du dossier par le public, dématérialisation de l'enquête, prise de connaissance du dossier d'enquête publique par les membres de la commission*) ;
- Le 30 avril 2019 : Paraphe des différentes pièces des dossiers papiers mis à disposition du public sur les 4 lieux de permanences (*siège de Grand Angoulême ; La Couronne, Linars et Ruelle sur Touvre*) ;
- Le 13 mai 2019 : Préparation et paraphe des registres (*20 registres : 1 par commune et 2 préparés pour les 4 lieux de permanences*) ;
- Le 15 mai 2019 : Réunion de la commission d'enquête au service urbanisme du Grand Angoulême, point sur l'enquête et sur le dossier (*demande de l'ajout d'un glossaire des termes techniques et des sigles*) lors d'un entretien avec Bernard VERA, responsable de la mission planification de Grand Angoulême et Vincent YOU, vice-président de la communauté

d'agglomération (*en charge du PLUi*) et adjoint au maire d'Angoulême.

- A partir du 6 mai 2019 (*et pendant l'enquête*) :
 - vérification de l'affichage dans toutes les communes concernées,
 - présentation des commissaires enquêteurs dans les mairies,
 - visite des lieux de permanence et appréciation des conditions d'accueil et de mise à disposition d'un poste informatique pour consulter le dossier,
 - entretiens avec les maires et/ou des élus ou des responsables de l'urbanisme dans les différentes communes (*échanges sur les modalités de l'enquête, présentation des territoires communaux, leurs particularités et leurs points sensibles, point sur les modifications demandées dans les avis délibérés des conseils municipaux rendus après l'arrêt du projet de PLUi...*) ;

2.2.2 Les permanences de la commission d'enquête :

-Les permanences des commissaires enquêteur sont indiquées dans le tableau ci-après :

Siège de Grand Angoulême	Mairie de Linars	Mairie de La Couronne	Mairie de Ruelle sur Touvre
Lundi 20 mai 2019 9h00-17h00 (<i>sans interruption</i>) ² <u>Commissaire enquêteur</u> : Francois MEHAUD 8h30-13h00 Yveline BOULOT 12h30-17h00	Lundi 20 mai 2019 9h00-12h00 ² <u>Commissaire enquêteur</u> : Jacques VIAN 8h45-12h	Mardi 21 mai 2019 9h00-12h00 ² <u>Commissaire enquêteur</u> : Jacques VIAN 9h-12h30	Mardi 21 mai 2019 14h00-17h00 ² <u>Commissaire enquêteur</u> : Yveline BOULOT 13h45-17h45
Mercredi 29 mai 2019 9h00-12h00 <u>Commissaire enquêteur</u> : Francois MEHAUD 9h00-12h00	Mercredi 29 mai 2019 9h00-12h00 <u>Commissaire enquêteur</u> : Jacques VIAN 9h00-12h00	Vendredi 7 juin 2019 9h00-12h00 ² <u>Commissaire enquêteur</u> : Jacques VIAN 9h00-13h	Mercredi 29 mai 2019 14h00-17h00 ² <u>Commissaire enquêteur</u> : Yveline BOULOT 13h45-18h00
Vendredi 5 juillet 2019 14h00-17h00 ² <u>Commissaire enquêteur</u> : Francois MEHAUD 13h45-17h30	Vendredi 7 juin 2019 14h00-17h00 ² <u>Commissaire enquêteur</u> : Jacques VIAN 13h45- 17h00 Yveline BOULOT 13h45-16h00	Samedi 29 juin 2019 9h00-12h00 ² <u>Commissaire enquêteur</u> : Yveline BOULOT 8h30-14h00	Vendredi 7 juin 2019 9h00-12h00 <u>Commissaire enquêteur</u> : Yveline BOULOT 8h30-12h30
	Samedi 22 juin 2019 9h00-12h00 ² <u>Commissaire enquêteur</u> : Jacques VIAN 9h00-13h30	Vendredi 5 juillet 2019 14h00-17h30 ² <u>Commissaire enquêteur</u> : Yveline BOULOT 13h30-17h30	Samedi 22 juin 2019 9h00-12h00 ² <u>Commissaire enquêteur</u> : Francois MEHAUD 8h45-13h15

² Débordement des heures d'ouverture pour répondre à affluence du public

Lors des permanences, les commissaires enquêteurs ont pu constater que les registres d'enquête (*cotés et paraphés par un membre de la commission*) et toutes les pièces constitutives du dossier, telles qu'énumérées précédemment, étaient bien déposées en Mairies de LA COURONNE, LINARS et RUELLE sur TOUVRE (*lieux de permanences*) et dans les locaux de GRANDANGOULÊME au 25 boulevard Besson Bey à Angoulême (*siège de l'enquête*) et le public a pu les consulter en toute liberté et commodité, aux horaires d'ouverture habituels.

Les conditions d'accessibilité et de consultation du dossier ont été vérifiées avant et/ou au cours de l'enquête par les membres de la commission d'enquête publique.

Dans les 13 communes n'accueillant pas de permanences de commissaires enquêteurs, un registre d'enquête était disponible.

-Le public pouvait également envoyer une contribution écrite par courrier postal à l'adresse suivante :

*Communauté d'agglomération de GrandAngoulême
PLUi – Enquête publique
A l'attention de Monsieur le Président de la Commission d'enquête
25 boulevard Besson Bey
16023 ANGOULEME Cedex*

- Globalement sur les 4 lieux de permanences, **les conditions d'accueil étaient satisfaisantes** autant pour le public que pour les commissaires enquêteurs dans l'exercice de leur mission. Néanmoins, lors de la première permanence au siège de GrandAngoulême, la commission d'enquête a déploré l'éloignement de la salle d'attente et la taille réduite de la salle de permanence, rendant la consultation des plans peu aisée. A La Couronne, le choix d'une salle accessible aux personnes à mobilité réduite est louable, mais l'absence d'une salle d'attente a été plus pénalisante.

Les registres « papier » déposés dans les mairies n'accueillant pas de permanences ont été peu utilisés par la population. Sauf à L'Isle d'Espagnac où le registre est entièrement rempli, certaines communes ont recueilli très peu d'observations voire aucune à Fléac. Par exemple, très peu d'observations ont été portées aux registres en provenance d'Angoulême, alors que sur la commune de la Couronne accueillant des permanences, les habitants se sont beaucoup plus mobilisés et déplacés. Ces différences de participation du public selon les communes sont à nuancer et à rapprocher avec les enjeux propres à chaque territoire. Ainsi il faut rappeler que la commune d'Angoulême est déjà plus densément urbanisée et n'est que partiellement concernée par ce PLUi en raison du secteur sauvegardé

Certaines personnes ont exprimé leur souhait et leur préférence pour une rencontre et un dialogue avec un commissaire enquêteur et **ont regretté qu'aucune permanence ne soit organisée « dans leur commune »**. Dans l'ensemble le public préfère rencontrer physiquement un commissaire enquêteur, afin d'exposer sa demande, de pouvoir se faire aider dans la rédaction de sa requête, mais surtout dans la consultation de ce volumineux dossier.

Le coût de la reproduction d'un tel dossier de taille conséquente a d'ailleurs été un argument pour limiter le nombre de lieux de permanences avec mise à disposition d'un dossier « papier ».

La commission d'enquête a pu recevoir toutes les personnes qui se sont présentées, au prix de longues périodes d'attente pour elles en raison de l'affluence, et de larges

dépassements horaires en prolongeant la durée des permanences. Le public est donc venu nombreux, parfois avant l'heure d'ouverture, et a fait preuve d'une grande patience.

Quelques personnes se sont présentées à plusieurs permanences pour les mêmes problèmes, craignant de n'avoir pas été « entendues » et sont venues ainsi aggraver le temps d'attente pour les autres. Certaines ont déposé plusieurs fois la même observation sur des registres ou sous des formes différentes pour des observations identiques.

Lors de la concertation avec Grand Angoulême pour **l'établissement du planning de permanences**, la commission d'enquête regrette de ne pas avoir été suffisamment insistante pour faire ouvrir des lieux de permanences et/ou des dates supplémentaires. Il aurait été pertinent de prévoir que la mise en place d'un PLUi d'un mode « relativement nouveau » par rapport aux PLU communaux, ainsi qu'une réduction de 50% des surfaces ouvertes à l'urbanisation étaient susceptibles d'entraîner, de fait, de nombreux mécontentements et ainsi, une participation « consistante » du public.

2.2.3 La dématérialisation de l'enquête :

-L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique a été publié sur le site internet de Grand Angoulême le 24/04/19 et l'avis d'enquête publique a été inséré sur ce site internet le 30/04/19.

-Un lien permettait de télécharger les différentes pièces du dossier d'enquête publique complet publié le 15/05/19 et mis à jour le 23/05/19 sur le site internet de Grand Angoulême à l'adresse :

www.grandangouleme.fr

Rubrique « vivre et habiter » / « Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) »

-Ce lien internet permettait également d'accéder aux observations déposées dans les registres d'enquête sur les lieux de permanence ou envoyées par courriel à l'adresse dédiée suivante :

enquetepubliquePLUi@grandangouleme.fr

Un poste informatique était à disposition dans chacune de ces mairies afin que le public puisse consulter les pièces du dossier. Malgré l'indication du chemin pour accéder au dossier dématérialisé sur le site internet de GrandAngoulême, certaines personnes ont demandé des explications aux commissaires enquêteurs sur la manière de trouver telle pièce ou information. L'arborescence du dossier et de ses nombreuses pièces est parfois difficile à appréhender pour le public et il aurait été nécessaire d'effectuer une présentation plus accessible du dossier dans sa version numérique.

Ainsi, sur la dématérialisation de l'enquête publique, la commission regrette, malgré ses recommandations lors de la phase préparatoire, que la communauté d'agglomération du Grand Angoulême n'ait pas utilisé un registre dématérialisé permettant plus de confort de consultation pour le public, ce qui aurait aussi permis de réduire la charge de travail des commissaires enquêteurs et des personnels du service urbanisme de Grand Angoulême. Il semble également qu'il ne soit pas toujours possible de mettre à disposition un poste informatique pour la consultation du dossier dans certaines communes où le seul poste disponible est celui du secrétariat de Mairie

2.3 Information effective du public :

-L'affichage réglementaire de format A2, établi conformément à la réglementation a été apposé sur les panneaux extérieurs des mairies ainsi qu'au siège de GrandAngoulême, bld Besson Bey.

Cet affichage est attesté par certificat signé des maires à l'issue de l'enquête.

La commission d'enquête a constaté que l'affichage de l'avis et de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique avait été réalisé 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, sur les panneaux extérieurs des mairies concernées.

-L'objet, le but et les modalités de l'enquête publique ont fait l'objet de la **publicité réglementaire dans la presse locale** et l'avis d'enquête publique est paru plus de **15 jours avant l'ouverture de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours**, dans deux journaux locaux, conformément à l'article 9 de l'arrêté portant ouverture de l'enquête (*voir PJ*)

- « **La Charente libre** » : éditions des **3 mai et 21 mai 2019**

- « **Sud-Ouest** » : éditions des **3 mai et 21 mai 2019**

-Actions d'information complémentaires :

- Publication d'une affiche de communication sur l'enquête publique dans la « Charente Libre » à plusieurs reprises : le 18 mai 2019 (*en pleine page*), le 3 juin 2019, le 19 juin 2019 et le 3 juillet 2019 (*Cf. en annexes copies du document publié*) ;
- Publication sur le compte Facebook de Grand Angoulême le 15/05/19 (*Cf. en annexes copie de la page Facebook*) ;
- Ces mesures de publicité complémentaires ont été relayée par les 16 communes concernées : publication sur site internet, réseaux sociaux, bulletin municipaux, panneaux lumineux, envoi de courriers d'information individuels (*par exemple aux personnes ayant demandés un certificat d'urbanisme*) ...

Toutes ces mesures de publicité énumérées précédemment permettent de conclure au respect de la procédure d'information du public, quant au déroulement de cette enquête.

Les mesures de publicité complémentaires aux publicités légales, bien qu'inégalement réalisées selon les communes, ont contribué au renforcement de l'information du public.

En fin d'enquête, la commission a interrogé toutes les communes sur le déroulement de cette enquête et notamment sur les mesures de publicité et d'information menées sur leur territoire, afin de dresser un bilan des actions menées et éventuellement des questionnements recueillis.

(*Cf. en annexes bilan de l'information du public durant l'enquête : compilations de données fournies par Grand Angoulême et des réponses à un questionnaire réalisé par la commission d'enquête et adressé aux 16 communes en fin d'enquête*).

Quelques observations du public rapportées par les municipalités ou inscrites aux registres soulignent un manque de communication sur le projet et déplorent qu'un affichage supplémentaire de l'avis d'enquête publique n'ait pas été réalisé par exemple dans toutes les communes sur les lieux des Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

2.4 Climat et incidents relevés en cours de l'enquête :

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein et aucun incident n'est à signaler.

2.5 Clôture de l'enquête et modalités de transfert du dossier et des registres :

A l'issue de l'enquête : **le vendredi 5 juillet à 17h00**, les registres d'enquête ont été clos par la commission d'enquête au siège de GrandAngoulême et à La COURONNE où se tenaient les dernières permanences. L'ensemble des courriels et des courriers postaux a été transmis au président de la commission le 5 juillet 2019 lors de la clôture de l'enquête (2 *courriers supplémentaires, arrivés avant la clôture, mais non transmis ont été remis le mercredi 10 juillet 2019*).

Au sujet des courriers postaux adressés au Président de la commission, il a été constaté un dysfonctionnement des services de GrandAngoulême : les courriers étant ouverts et non remis directement, une lettre a été adressée au Président de la communauté d'agglomération, afin de l'informer de ce problème inacceptable dans le déroulement de l'enquête.

Les autres registres d'enquêtes ont été récupérés le lundi 8 juillet par les services de Grand Angoulême et l'ensemble transmis à la commission d'enquête vers 16h00.

2.6 Notification du procès-verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse :

Après avoir analysé le dossier et les observations du public recueillies lors de l'enquête publique, la commission d'enquête a rédigé **un procès-verbal de synthèse des observations**. Ce procès-verbal a été commenté et remis en main propre au représentant de la communauté d'agglomération, afin qu'il signe l'accusé de réception, le 12 juillet 2019 à 15h00, conformément à la législation, dans les huit jours suivant la réception des observations, au siège de la communauté d'agglomération.

Ce procès-verbal est accompagné de tableaux de synthèses des observations et comporte des questions soulevées par la commission d'enquête ;

Une réponse était attendue sous 15 jours, conformément à la réglementation, soit le 26 juillet 2019.

Le mémoire en réponse a été transmis à la commission d'enquête par courrier électronique le 27 juillet 2019 et courrier postal adressé au président de la commission d'enquête, respectant ainsi les délais impartis.

Ces documents (*procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse*) sont annexés au présent rapport d'enquête publique.

2.7 Relation comptable des observations :

La participation du public a été soutenue tout au long de l'enquête, avec une fréquentation importante des permanences tenues par les commissaires enquêteurs.

Au final, la commission d'enquête comptabilise un total de **306 contributions** :

- **232 observations écrites** ont été portées ou annexées aux registres ;
- **19 courriers postaux** (*lettres et/ou documents*) ont été adressés à l'intention de M. le Président de la commission d'enquête au siège de la communauté d'agglomération de Grand Angoulême ;
- **55 courriers électroniques** (*dont 1 hors délai car reçu à 19h54*) ont été envoyés à la commission via l'adresse électronique dédiée ;

-De plus **2 pétitions** ont également été transmises à la commission d'enquête regroupant **35 signatures** sur la commune de Nersac et **91 signatures** sur la commune de Saint-Yrieix.

Un tableau récapitulatif du nombre d'observations par registre et explicitant la méthode de cotation retenue par la commission d'enquête est joint au procès-verbal.

Il faut préciser qu'une contribution peut contenir plusieurs demandes et/ou aborder différents thèmes...

Des doublons ont également été identifiés (*observation identique déposée par le même intervenant plusieurs fois sur différents registres et/ou envoyée par courriel...*). Certaines personnes sont également revenues plusieurs fois afin d'apporter des compléments à leur demande et/ ou de vérifier et d'insister pour que leur demande soit bien prise en compte.

Après avoir exposé l'organisation et le déroulement de cette enquête publique, la commission d'enquête est donc en mesure d'attester de la régularité de la procédure et du bon déroulement de l'enquête.

3 Analyse des observations du public :

Le chapitre 3 qui suit est consacré à l'exposé de toutes les observations recueillies sur les registres, par courriel et par courrier postal.

Elles ont été synthétisées lors de leur remise au porteur de projet et regroupées par communes afin d'en faciliter la recherche et en avoir une meilleure compréhension.

Les réponses apportées par GrandAngoulême y sont retranscrites dans leur intégralité puis la commission d'enquête a pour chacune, donné un avis qui porte sur l'observation et la réponse de la collectivité.

Chaque observation est cotée par une référence correspondant au registre où elle a été déposée :

- GA Registre déposé au siège de l'enquête – GrandAngoulême (1 journée continue de permanence et 2 permanences de la commission d'enquête)
- RRT Registre déposé à Ruelle sur Touvre (4 permanences de la commission d'enquête dont 1 samedi matin)
- RL Registre déposé à Linars, (4 permanences de la commission d'enquête dont 1 samedi matin)
- RLC Registre déposé à La Couronne siège (4 permanences de la commission d'enquête dont 1 samedi matin)
- @... Observation reçue par le biais de la messagerie électronique dédiée à l'enquête
- PDT.. Observation adressée par courrier au Président de la commission d'enquête.
- ANG Registre en mairie d'Angoulême
- RF Registre en mairie de Fléac
- RIE Registre en mairie de l'Isle d'Espagnac
- RGP Registre en Mairie de Gond-Pontouvre
- RMT Registre en Mairie de Magnac sur Touvre
- RM Registre en Mairie de Mornac
- NER Registre en mairie de Nersac
- PUY Registre en mairie de Puymoyen
- MICH Registre en mairie de Saint Michel
- RSS Registre en mairie de Saint Saturnin
- YR Registre en mairie de Saint Yrieix
- SOY Registre en mairie de Soyaux
- RT Registre en mairie de Touvre

COMMUNE d'ANGOULÊME

Observation GA2:

Déposée par Mr DEVAUD Guy qui demande la possibilité de construire sur la zone délimitée précédemment comme constructible, acheté constructible en 1979, parcelles BL 436, 442, 469. Inondabilité non démontrée

Réponse de GrandAngoulême: Parc identifié dans la trame verte du PLU d'Angoulême. Intérêt paysager. Zone inondable de l'Anguienne en attente du PPRI. **Avis défavorable.**

Avis de la Commission d'enquête: Même en l'absence d'inondabilité, la circonstance que ces parcelles se trouvent à l'intérieur de la trame verte justifie leur inconstructibilité. Il n'en reste pas moins l'inconvénient financier pour le propriétaire qui les avaient achetées au prix du terrain constructible, il y a cependant 40 ans.

Observation RRT 14:

Déposée le 7 juin par Mr BARUSSAUD Philippe, propriétaire de BC 158 et 159 qui demande ce que représente la zone hachurée en direction du pont de l'Herisson, alors qu'il y avait un projet d'urbanisation.

Réponse de GrandAngoulême: Parcelle en secteur de corridor boisé identifié par le SCoT et en pente. **Avis défavorable.**

Avis de la Commission d'enquête: L'identification au SCOT comme secteur boisé justifie l'inconstructibilité; le caractère pentu du terrain n'appelle qu'une étude de faisabilité technique et ne justifierait pas à lui seul le classement en terrain non constructible.

Observation RL 40:

Déposée par Mr LENROUILLY Bernard et Mme LEMARREC Geneviève qui demandent l'application stricte du règlement de zone N à toucher la copropriété de 132 logements en interdisant toute construction.

Réponse de GrandAngoulême: Maintenir une partie constructible de 800 à 1000m² en raison de sa forme en triangle sur la partie Sud de la parcelle pour une construction basse totalement intégrée dans la pente.

Avis de la Commission d'enquête: Se range à l'avis de GrandAngoulême pour la constructibilité d'une partie seulement du terrain concerné.

Observation @20:

Déposée par Mr LENROUILLY Bernard qui précise que le 24 juin le service de l'urbanisme avait indiqué que le terrain en cause dans l'observation précédente était constructible, le commissaire enquêteur ayant exposé le contraire.

Réponse de GrandAngoulême: même réponse que précédemment

Avis de la Commission d'enquête: Même avis que précédemment.

Observation @15:

Déposée par Mme CRUSILLEAU Martine qui précise avoir un avis très réservé sur le schéma d'aménagement de l'OAP10 qui rend non constructibles et difficilement accessibles les parcelles CK252 & 383: Ne prend pas en compte les stationnements déjà aménagés à moins de 200 mètres; alors qu'un projet immobilier est envisagé pour jeunes étudiants incluant ces 3 parcelles.

Réponse de GrandAngoulême: Mme Crusilleau n'est pas opposée au projet de lycée international. Elle souhaite que ses parcelles ne soient pas uniquement affectées au stationnement et à l'accès à l'opération. Le schéma d'aménagement reste à affiner au regard de l'évolution du projet.

Avis de la Commission d'enquête: Souhaite que le schéma d'aménagement soit précisé afin qu'il puisse être donné satisfaction à la demande dans la mesure du possible.

Observation @23:

Déposée par Mr HOUY Didier pour la société Rogeon Pneus qui souhaite que l'extrémité des parcelles CY 68 & 69 que forment les parcelles CY 211 & 212 soit incluse dans la zone UE et non dans la zone UM

Réponse de GrandAngoulême: Mise en adéquation avec le Plu d'Angoulême modifié. **Avis favorable.**

Avis de la Commission d'enquête: Dont acte

Observation @37:

Déposée par Mr PERROT Eric qui précise son avis très réservé sur l'OAP10 (avis non disponible en début d'enquête) qui ampute les 3/4 du terrain et dévalorise CK 400 & 401, avec une limite à 3 mètres de son bien et une hauteur autorisée excessive, de R+2.

Réponse de GrandAngoulême: La réalisation d'un aménagement global sur le terrain de l'OAP ne se réalisera pas sans le consentement des propriétaires concernés. Les possibilités de construire

jusqu'à R +2 soit 10m à l'égout du toit sont possibles dans le Plu actuel et reprises dans le PLUi en zone UM. Cela correspond à la zone UM qui permet une densification du tissu bâti en respectant les formes urbaines existantes.

[Avis de la Commission d'enquête: Dans le cadre d'une recherche de densification et en cohérence avec l'existant, la réponse de GrandAngoulême nous paraît justifiée.](#)

Observation @40:

Déposée par Mr BLATIER Martin pour la SNPE et le site SNPE qui précise que le découpage de ce site en 4 zones sous l'autorité du préfet ne coïncide pas avec le PLUi. Il demande une modification de la définition du zonage pour autoriser les promenades, les réalisations industrielles et d'habitat. Le projet de PLUi est incompatible avec le SCOT et la réglementation ICPE pour la remise en état du site. En contradiction avec les objectifs du SCOT qui décrit le site comme pôle d'activité économique ayant vocation à accueillir la petite industrie. En outre l'art R 556-1 du code de l'environnement prévoit: « l'intercommunalité devrait prendre en charge les études de sol et prévoir les mesures de gestion des pollutions nécessaires pour modifier l'usage... »

Il demande un avis défavorable de la commission d'enquête.

[Réponse de GrandAngoulême:](#) M. Blatier ne semble pas avoir compris le principe et les effets du zonage 2 AUP inscrit sur la très grande majorité du site de la SNPE. Il s'agit d'un secteur de projet qui ouvre la possibilité de destinations très diverses sur les différentes parties du site qui peuvent être l'habitat, l'activité économique, les loisirs, des équipements publics ou non. Le zonage ouvre le champ des possibles à l'étude urbaine qui est en cours et qui doit aider les élus à définir l'avenir de ce grand secteur. La réflexion dans le cadre de l'étude urbaine a d'ores et déjà avancé sur le fait que les destinations des sols qui seront retenues n'imposeront pas de nouvelles dépollutions, les niveaux de dépollutions prévues par les arrêtés préfectoraux seront respectés. La démarche de l'étude s'inscrit bien dans les orientations du SCOT qui a défini un pôle d'activités économiques sur le site, cette vocation étant bien abordée et approfondie par l'étude urbaine. Il faut rappeler que lorsque le projet urbain aura été formalisé, une évolution du PLUi sera nécessaire pour transformer la zone 2 AUP en zone 1 AU d'urbanisation à court terme. Le PLUi déterminera alors précisément les vocations de chacune des parties du site. Pour ce qui concerne la zone naturelle, elle prend appui sur les zones inondables définies par le plan de prévention du risque inondation de la Charente qui s'impose au PLUi. Les contours de la zone N peuvent encore être affinés sur le secteur du site autour du four qui brûle les terres pollués pour coller encore plus strictement à l'enveloppe

[Avis de la Commission d'enquête: En effet, ni les conditions d'ouverture à l'urbanisation ni la définition précise de la vocation du site ne peuvent être définis par une zone 2AU. Les demandes faites sont donc prématurées mais nous souhaitons qu'elles soient examinées favorablement par GrandAngoulême le moment venu. En l'état actuel des choses le classement en 2AUP nous semble justifié.](#)

Observation @49:

Déposée par Mr BUSSON Franck pour le Groupe DUVAL ATLANTIQUE qui demande la création d'une centralité supplémentaire pour l'îlot du Port comprenant la parcelle AP 733 et afin d'autoriser l'implantation de commerces et les changements d'activité. Souhaite que lui soit précisé l'accès de la parcelle AP733 aux activités de nature commerciale.

[Réponse de GrandAngoulême:](#) Vocation étudiante forte au regard des besoins des écoles de proximité. Développement de commerces et d'artisanat avec vente de services ou de biens pour répondre aux besoins du quartier. Il faudra organiser la complémentarité avec la centralité de la place Saint-Jacques. **Avis favorable** sur une nouvelle centralité. **Avis favorable** pour lever la règle sur la taille des logements au regard des besoins en logements des jeunes.

[Avis de la Commission d'enquête: dont acte.](#)

Observation RRT36:

Déposée par Mme NIVET Brigitte qui constate un changement de zonage de N à Ns et souhaite être informée de tout ce que cela implique concrètement (Projet de maraichage bio avec animaux, participe

à la préservation des sites...ne veut pas être entravée dans son quotidien et avoir des contraintes sans aucun avantage)

-Y aura-t-il des aides financières et techniques pour assurer la préservation des sites

-dans certains secteurs par exemple le quartier de Fontbelle. Pourquoi des parcelles restent en N et d'autres en Ns ? Pourquoi ce choix ? Par qui ? Pas de courrier postal ? (souhaite être impliquée dans les décisions...)

-pas de zone tampon entre Ns et UB : incohérent et incompréhensible, zones Ns et N au bord de la D1000 avec désagréments ?

Réponse de GrandAngoulême: La zone NS correspond à tous les espaces boisés identifiés dans les corridors boisés de la trame verte et bleue du SCoT de l'Angoumois. C'est une zone protégée inconstructible. Le maraichage bio est possible en zone N mais à condition de ne pas implanter de serres ou autres bâtiments. La zone UB est construite, la zone NS boisé. Il n'est pas utile de prévoir une zone de transition entre un secteur déjà construit et une zone naturelle qui n'est pas source de nuisances.

Avis de la Commission d'enquête: Dont acte, en précisant que GrandAngoulême n'est pas tenu de contacter individuellement les habitants dans le cadre du PLUi, mais que ceux ci sont informés par voie de presse et d'affichages notamment, tant pour l'enquête qu'en amont lors de réunions publiques liées à la procédure de concertation. Ces règles sont générales sur l'ensemble du territoire national et ne sont pas propres à GrandAngoulême.

Observation GA15:

Déposée par Mr PINGANNAUD Emmanuel qui demande que cette parcelle AW 1392, 94 rue de Périgueux soit classée en zone agricole (projet de création d'une microferme urbaine à la Bussatte.

Réponse de GrandAngoulême: Production de fruits, légumes et protéines animales en circuit court. Plantes arrosées avec l'eau d'un bassin à poisson. Nécessité de créer un secteur UFcc comme circuit court pour permettre une activité agricole sans produit phytosanitaire ni engrais en milieu urbain. **Avis favorable.**

Avis de la Commission d'enquête: D'accord avec l'avis de GrandAngoulême

Observation PDT01:

Déposée par Mr & Mme GADRAT Jocelyn qui précise: Parcelles BD 295, 296 achetées en mars 2019 pour construire deux pavillons. Demande de reclasser en zone UM au lieu de UE

Réponse de GA: Parcelle enclavée au sein de la zone d'équipement mais pas de difficulté pour lui rendre une Réponse de GrandAngoulême vocation d'habitat conforme à son occupation. **Avis favorable.**

Avis de la Commission d'enquête: D'accord avec l'avis de GrandAngoulême

Observation GA26:

Déposée par INDIVISION GRANDVEAU qui précise Demande de reclassement conforme aux disposition du PLU d'Angoulême pour ces parcelles BC 157, 158, 160 en l'étendant au terrain voisin BC 159 (classement constructible tout en préservant une zone N de corridor écologique)

Réponse de GrandAngoulême: Mise en compatibilité du PLU d'Angoulême avec le SCoT. Corridors boisés et pelouses calcicoles. Le PADD du PLUi prévoit la préservation de la trame verte et bleue du SCoT. **Avis défavorable.**

Avis de la Commission d'enquête: Avis conforme à celui de GrandAngoulême en raison de l'existence de la trame verte et bleue, conformément au PADD.

Observation RLC42:

Déposée par Mr MERCY Eric (Société SEVERINI Pierre & Loisirs) qui demande la suppression de la

protection car elle rend le terrain inconstructible : PC accordé en 2014 pour 57 logements et actuellement autre projet d'immeuble collectif, classement incohérent, injustifié (Cf. avis de l'Etat), aberration de cette protection, pas de caractéristique paysagère remarquable : juste des arbustes sans intérêt, un terrain voisin plus arboré ne bénéficie d'aucune protection, terrain en « *dent creuse* » a vocation à être urbanisé

Réponse de GrandAngoulême: Espace non identifié dans la trame verte du PLU d'Angoulême pourtant très complète. Peu de grands sujets sur le terrain-taillis. Présence d'espaces de respiration à proximité immédiate sur la coulée verte. **Avis favorable** à la suppression de la protection élément de paysage.

Avis de la Commission d'enquête: Avis favorable conforme à celui de GrandAngoulême

Observation RLC33:

Déposée par Mr RICHARD qui demande une modification de zonage pour la parcelle BP 247 afin de construire un garage et piscine (demande de passage en zone UB, le secteur AM n'est pas justifié vu la configuration des lieux (pente) et il n'y a pas de maraichage

Réponse de GrandAngoulême: Secteur qui ne devrait pas être classé en zone AM. Terrain qui n'est pas boisé, pas d'inconvénient à accueillir une annexe. Pourrait être classé en Nj.

Avis de la Commission d'enquête: Avis conforme à celui de GrandAngoulême

COMMUNE de FLEAC

Observation RL05

Déposée par Mr et Mme CAUTE Bernard et Josette qui demandent la correction du tracé de l'OAP C19 afin qu'il corresponde à l'ancien tracé relevé sur le PLU de 2014
Voir aussi RL11

Réponse de GrandAngoulême: Dent creuse dans le village. On pourrait accéder à la demande de Mme Caute en alignant la zone constructible sur celle du PLU en vigueur.
Par contre il est fondamentale de conserver un cône de vue sur le bâti ancien du village en imposant une zone non aedificandi de 10 m le long de la voie communale.
Reprise de l'OAP. **Avis favorable sous cette réserve.**

Avis de la Commission d'enquête: Dans la mesure où un accord pourra être trouvé aux conditions indiquées, la commission émet également un avis favorable.

Observations RL07 & RL08

Déposée par Mr MANDIN Patrick et mme ROUX Liliane qui, dans une demande conjointe avec Mme Roux RL08, souhaiteraient que la parcelle 252 viabilisée soit classée en U, faisant suite à plusieurs parcelles déjà construites. 253 et 254 étant en 2eme rideau

Réponse de GrandAngoulême: Concernant la parcelle AN 252 : Extension linéaire au sein d'espaces agricoles. **Avis défavorable.** Concernant la parcelle AN 254 : Terrain enclavé en lisière de boisements. Terrain en deuxième ou troisième rideau qui ne présentera pas un aménagement organisé.
Avis défavorable.

Avis de la Commission d'enquête: Cette demande ne concerne pas un 'écart' isolé, les parcelles se trouvent en mitoyenneté d'un secteur classé où il serait envisageable de créer une OAP, (comme l'OAP18, toute proche) mais la demande porte sur une seule habitation, et la crainte exprimée par GA que le positionnement des parcelles ne permette pas un aménagement rationnel paraît conforme aux objectifs du PLUi.

Observations RL09 et RL10

Déposée par Mr ROY Jean Pierre qui d'une part s'interroge sur l'assiette de la servitude de passage concernant l'OAP 6 et s'interroge d'autre part quant à la possibilité de créer 6 logements sur l'OAP 8.

Réponse de GrandAngoulême: Concernant l'OAP C6 : L'accès doit se faire sur l'unité foncière de l'opération et non sur la propriété voisine. **Avis favorable** Concernant l'OAP C8 : Un sens unique a été défini pour réduire l'espace consommé par la voirie. On pourrait passer à 4 constructions.

Avis de la Commission d'enquête: Une précision et une rectification qui justifient tout l'intérêt d'une enquête publique qui permet aux citoyens attentifs de corriger des erreurs ou des imprécisions.

Observation RL11

Déposée par Mme CAUTE Josette en complément de l'observation RL05

Réponse de GrandAngoulême: Voir RL05

Avis de la Commission d'enquête: Voir RL05

Observation RL13

Déposée par Mr CHAMBAUD Henri qui se demande pourquoi les parcelles AY 7 et 144 sont classées NJ, elles ne sont pas inondables et sont dans un secteur déjà urbanisé

Réponse de GrandAngoulême: Terrains qui n'ont pas un intérêt paysager significatif en milieu urbain. La parcelle 144 au Sud sera maintenue en zone Nj puisqu'elle accueille des évacuations de pluvial.

Avis de la Commission d'enquête: Dont acte

Observation RL15, RL16, RL17 et RL18

Déposées par Mr PICHON Jacques qui demande une classification en zone U des parcelles AK 46 (A), BH 3 (NL), AK2 3 et 24(A), AL 13, 20, 34, 349, 350 et 354 (NS).

Réponse de GrandAngoulême:Concernant la parcelle AK46 :Terrain à l'extérieur de l'enveloppe urbaine et au contact de l'espace agricole. **Avis défavorable.** Concernant la parcelle BH 3 :Terrain qui ne se raccroche pas à une urbanisation constituée. **Avis défavorable.** Concernant les parcelles AK 23-24 :La commune de Fléac atteint le potentiel théorique des zones AU résultant de l'équilibre réinvestissement/extension défini par le PADD.Pas de possibilité d'une nouvelle zone AU. **Avis défavorable.** Concernant la parcelle BH 3 :Terrain qui ne se raccroche pas à une urbanisation constituée. **Avis défavorable.**

Avis de la Commission d'enquête: La réponse négative à chacune des demandes déposées est en fait motivé par l'objectif de réduction des surfaces constructibles. Dire qu'une parcelle est au contact de l'espace agricole comme c'est le cas pour la parcelle AK 46 n'est pas un argument recevable, par principe toutes les parcelles constructibles en limite de zonage sont 'au contact' d'une zone naturelle ou agricole; la parcelle AK 46 est aussi au contact d'une zone urbaine mitoyenne sur deux de ses côtés, une zone qui n'est pas un 'écart'! Sur cette parcelle au moins il aurait pu être donné un avis favorable. La commission admet que compte tenu des superficies concernées dans les autres demandes, c'est l'ensemble du projet sur la commune de Fléac qui serait remis en cause. La commune a fait ses choix, le PLUi les transcrit et la commission n'a ni la mission ni les éléments pour les contester. Dans cet esprit elle considère conforme aux objectifs du PLUi les avis défavorables de GA.

Observation @3

Déposée par Mme DAIN Annick qui demande un classement en zone constructible de la parcelle AZ 172

Réponse de GrandAngoulême:TVB du SCoT. Corridor boisé. **Avis défavorable.**

Avis de la Commission d'enquête: L'avis défavorable de GA est conforme aux objectifs du PLUi

Observation RL20

Déposée par Mme PARINET Dominique au nom de Mme ROLLAND Raymonde demande l'inscription des parcelles AP 428, 429, 430 et 431 en zone UB afin de répondre à l'objectif de densification.

Réponse de GrandAngoulême:Parcelles en extension linéaire en partie sur l'espace agricole s'éloignant de la centralité. Terrain en zone non aedificandi autour du cimetière.

Avis défavorable.

Avis de la Commission d'enquête: L'avis défavorable de GA est conforme aux objectifs et aux contraintes du PLUi.

Observation RLC15

Déposée par Mr GUILLEM Jacky pour le compte de la société Arkolia Energies qui demande de classement de terrains appartenant à Mr MOREAU Marc pour l'installation de 2 projets de champs photovoltaïques le premier en zone A le deuxième est en zones A et N.

Réponse de GrandAngoulême:Nous ne disposons pas de la position du propriétaire. Le terrain est en partie en zone naturelle et il est trop tard pour compléter l'évaluation environnementale au regard de la saison. Avis défavorable.

Avis de la Commission d'enquête: Comme il est précisé sur le registre d'enquête de La Couronne à la date du 7 juin, Mr Moreau Marc était présent et, s'il n'a pas lui même rédigé l'observation, il a apposé sa signature. Par ailleurs le commissaire enquêteur présent avait noté, sans que cela ait été repris sur le registre, qu'une promesse de bail avait été signée en date du 10 mars 2019. La position du propriétaire sur ce projet est donc connue. Toutefois de nombreux projets similaires ont

été déposés pendant la durée de l'enquête, il paraît évident pour la commission que la réponse qui pourrait être donnée nécessite la présentation d'un dossier bien en amont afin d'en évaluer l'impact environnemental. L'avis défavorable de GA est justifié ne serait ce que de ce point de vue. Rien n'empêchera par la suite, soit lors de l'élaboration du PLUi à 38 soit sous la forme d'une modification, que la question soit prise en compte.

Observation RL29 corrigée

Déposée par Mr PARINET Jean Pierre qui demande l'inscription en zone UB de la parcelle AM 183 de 889m² dont la valeur agricole est relative.

Réponse de GA: Terrains cultivés en vigne qui s'inscrivent dans une continuité viticole. PréservatioRéponse de GrandAngoulême des zones agricoles. L'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle créerait une urbanisation linéaire contiguë aux vignes avec un risque de difficulté de cohabitation espace agricole/espace urbanisé. **Avis défavorable.**

Avis de la Commission d'enquête: L'avis défavorable de GA est conforme aux objectifs du PLUi.

Observation RL30 corrigée

Déposée par Mme CAUTE Josette qui renforce la demande faite RL05 et RL11

Réponse de GrandAngoulême: Voir RL05.

Avis de la Commission d'enquête: Voir RL05

Observation @18

Déposée par Mr BERNARD Mathieu pour URBASOLAR qui, pour Nersac se dit favorable au classement de la totalité du secteur d'étude du projet en zone Nv et sur Fléac relève une incohérence dans le règlement graphique (erreur à corriger concernant l'emprise de la zone UT -LGV qui empiète sur la zone du projet de centrale solaire du lugeat (parcelle ZL 91)

Réponse de GrandAngoulême: Nécessité encore de bien caler le périmètre de la zone. Avis favorable

Avis de la Commission d'enquête: Dont acte.

Observation GA14

Déposée par Mr GUILLIEN Jacky qui demande le classement en zone Nv des parcelles AN 441, 446, 340, 442, 223, 445, 341, 262, 443, 337, 276, 309, 73, 394, 224, 264, 277, 395, 444 pour atteindre une surface nécessaire de 46170 m² pour projet photovoltaïque

Réponse de GrandAngoulême: Le site du Roc Barillier comprend des espaces cultivés. Le SCoT et le PLUi prohibent les parcs photovoltaïques sur des espaces agricoles.

Sur les deux sites un complément à l'évaluation environnementale serait nécessaire alors que la période propice pour la mener est passée. **Avis défavorable.**

Avis de la Commission d'enquête: Cette demande fait partie des nombreux projets similaires ont été déposés pendant la durée de l'enquête, il paraît évident pour la commission que la réponse qui pourrait être donnée nécessite la présentation d'un dossier bien en amont afin d'en évaluer l'impact environnemental. L'avis défavorable de GA est justifié ne serait ce que de ce point de vue. Rien n'empêchera par la suite, soit lors de l'élaboration du PLUi à 38 soit sous forme d'une modification, que la question soit prise en compte.

Observation ?

Déposée par Mme BOIZEAU Mr ROLLAIN (demande introuvable actuellement qui existe certainement puisqu'une réponse a été donnée par GA)

Réponse de GrandAngoulême: Les terrains concernés sont cultivés. Leur ouverture à la constructibilité enclaverait les terrains agricoles qui forment ce cadran Sud de Brénat.

Avis défavorable.

Avis de la Commission d'enquête: Sans avis faute de connaître la demande.

COMMUNE de GOND PONTOUVRE

Observations RRT3& RGP2

Déposées par MARZAT Vanessa associée de la SCI La Valenceaude et la SARL DEPANN Express qui demandent un classement en zone constructible UX de la parcelle B263 afin de transférer activité de dépannage-remorquage 24h/24h et 7j/7j et atelier mécanique.

Réponse de GrandAngoulême : Terrain en zone agricole sur les Savis mais contigu aux zones des Montagnes et des Savis. Mais site qui se prêterait bien au déplacement de la fourrière qui engendre des nuisances route de Paris. Cela impliquera de passer également la parcelle B 264 en zone Uxc pour ne pas créer un espace à vocation agricole enclavé. **Avis favorable**

Avis de la Commission d'enquête : avis favorable, cette demande est tout à fait justifiée et adaptée à la configuration des lieux, elle permettra de supprimer les nuisances sur le site actuel route de Paris, un échange est prévu avec le propriétaire de la parcelle B 264 afin que celle-ci ne soit pas enclavée.

Observation RGP1

Déposée par M. MAIRE qui demande que la totalité de la parcelle 775 passe en UB ou au moins pour moitié comme au PLU actuel.

Réponse de GrandAngoulême : Le zonage du PLUi sera mis en adéquation avec celui du PLU en vigueur.

Avis de la Commission d'enquête : La commission prend acte de la décision de GrandAngoulême de modifier le zonage selon celui du PLU en vigueur, cette demande concerne une petite superficie et ne pose aucun problème particulier.

Observation GA10

Déposée par Anne BREBINAUD qui demande de remettre en zone constructible les parcelles B 145 & 153 achetées en vue d'une construction.

Réponse de GrandAngoulême : Extension urbaine hors les murs. Pelouses sèches identifiées dans la trame verte et bleue du SCoT. **Avis défavorable.**

Avis de la Commission d'enquête : Ces parcelles sont situées en extension d'une zone UC et il semble que l'urbanisation pourrait y être accordée. Si des pelouses sèches ont été identifiées, pourquoi ce secteur n'est-il pas classé en zone N ou Ns ? Le classement en zone A n'apparaît pas justifié dans ce secteur où les terres ne sont pas exploitées et difficilement exploitables. La commission d'enquête demande donc de revoir le zonage de ce secteur qui semble inadapté.

Observation RGP3

Déposée par la SCI du 19 route de Vars qui ne comprends pas que ses terrains soient dans l'emprise de la ZAC des Rochines car ils sont isolés du reste de la zone par la route de Vars et la rue de l'égalité et sans compter un fort dénivelé... depuis près de 10 ans ses terrains sont préemptés par la SAEM TERRITOIRE de CHARENTE et il ne peut en disposer librement : concevoir des projets immobiliers et valoriser son patrimoine.

Réponse de GrandAngoulême : Demande d'exclusion de ses parcelles du périmètre de la ZAC. N'est pas liée directement au PLUi.

Avis de la Commission d'enquête : La commission prend acte de cette réponse de GrandAngoulême qui aurait cependant mérité des explications plus développées. Il convient donc de présenter cette demande d'exclusion auprès de la municipalité du Gond-Pontouvre et de la SAEM TERRITOIRE de CHARENTE.

Observation RGP4

Déposée par ANCELIN Bernard qui demande :

- 1) hauteur des constructions admises supérieure au bâti présent dans ces zones : zonage UFa serait plus approprié
- 2) immeuble situé au 254 route de Paris et autres bâtiments jouxtant cette propriété au sud devraient être démolis donc il serait plus judicieux de classer l'ensemble en UB afin de faciliter l'aménagement futur d'habitations
- 3) objectif de créer une liaison douce : suggestion d'un emplacement réservé dans le prolongement de la rue de Brebonzat jusqu'à la Touvre
- 4) secteur des Avenauds et des Savis en zone UX alors qu'on y trouve essentiellement des commerces avec des surfaces > à 300m² : préférable de classer en zone préférentielle de commerce

Réponse de GrandAngoulême :

- Pas d'objection au regard du tissu bâti pour classement en UFa de la rue de Paris.
- La zone des Savis est bien une zone préférentielle d'implantation commerciale dans le SCoT et le schéma du commerce donc à inscrire en UXc.
- l'inscription de l'îlot à traiter en zone UB permettra de laisser plus de latitude dans la conception de l'aménagement à réaliser.
- la Touvre est inscrite en zone NATURA 2000 et l'inscription d'un ER doit être précédé d'une évaluation environnementale qu'il est trop tard pour réaliser.

Avis de la Commission d'enquête : Les réponses apportées à ces demandes tout à fait pertinentes sont satisfaisantes et permettent d'améliorer le projet. La commission regrette néanmoins que la possibilité de liaison douce dans le prolongement de la rue de Brebonzat jusqu'à la Touvre n'ait pas été étudiée lors de l'évaluation environnementale.

Observation RGP 5

Déposée par BERGER Corinne et Jean-Louis qui font référence notamment à l'absence de projet d'aménagement de l'îlot de Foulpougne dans le dossier de PLUi.

Réponse de GrandAngoulême :

Sur l'absence du projet d'aménagement de l'îlot : foncier enclavé avec du dénivelé qui ne pouvait être exploité que dans le cadre d'un aménagement global de tout le secteur.

Sur la zone arborée : les corridors identifiés dans la TVB ont été préservés dans le projet de PLUi. De plus, les zones naturelles et agricoles en périphérie de la commune ont été préservées par l'exploitation des dents creuses urbanisées à proximité des services.

Sur la connexion avec la route de Paris : cela sera étudié dans le programme global d'aménagement de l'îlot.

Avis de la Commission d'enquête : La commission recommande de bien prendre en compte cette observation tout à fait pertinente lors de l'examen de l'aménagement de l'îlot.

Observations RGP6, @38 & @36

Déposées par MARCINKIEWICZ Mathieu et ARNAULT Philippe : le projet OAP B13 enclave leur lotissement autour d'un ensemble de 175 logements...ils demandent la limitation de hauteur des futurs logements et le traitement de la haie existante et la création d'une haie et l'aménagement des axes routiers

Réponse de GrandAngoulême : Le schéma d'aménagement prévoit des voies d'accès à la zone par le Sud Est donc pas d'artère de desserte à l'arrière de la maison de M. Arnaud. Les hauteurs prévues sur la parcelle 807 seront inférieures à celles des secteurs au Sud.

La réalisation d'une haie en limite du lotissement existant est envisageable.

Avis de la Commission d'enquête : Les réponses de GrandAngoulême sont rassurantes sur l'absence de risque d'enclavement et sur la hauteur des logements. La réalisation d'une haie devrait être inscrite dans le schéma de l'OAP : dire qu'elle est envisageable n'est pas suffisant.

Observation RRT17

Déposée par M. MORDAN Société SDVI filiale IVEC qui demande de changement de zonage de UX à UXc et pas de contraintes de limite de surface de plancher.

Réponse de GrandAngoulême : La zone des Avenauds est bien inscrite en zone commerciale préférentielle dans le schéma du commerce et donc destinée à être inscrite en Uxc. L'emprise au sol n'y est pas réglementée. **Avis favorable.**

Avis de la Commission d'enquête : Cette demande est justifiée et la réponse favorable de GrandAngoulême est donc appropriée.

Observation @29

Déposée par CACHOT Alexandre qui demande la modification p23 point 2 en rajoutant : « les arbres et les haies préexistants... », souhaite que soient construites des maisons plutôt que des logements de grande hauteur afin de préserver intimité car vis-à-vis terrasse et piscine.

Réponse de GrandAngoulême : Quand on évoque la protection des arbres existants, cela vaut aussi pour les haies présentes sur le terrain. Pour ce qui concerne la hauteur des constructions, elle peut aller jusqu'à R+2, ce qui constitue un maximum. L'aménagement de la zone devra pour autant tenir compte des constructions situées dans l'environnement immédiat.

Avis de la Commission d'enquête : Les réponses de GrandAngoulême sont satisfaisantes et précisent la protection et la prise en compte de l'existant au niveau naturel et humain.

Observation GA 25

Déposée par Philippe LEVEQUE qui demande pourquoi certaines parcelles C 1200, 2724 et 1330 classées en 1AUB et pas UC ? Et raisons du choix d'un accès pour les parcelles zone B1 à une parcelle classée N et déjà accessible par rue Jean Jaurès ?

Réponse de GrandAngoulême : Il a été considéré que la partie haute de la parcelle 122 pouvait accueillir une construction ponctuelle mais que la partie basse des terrains nécessitait un aménagement d'ensemble avec des orientations ce qui est obligatoire en application du schéma de cohérence territoriale pour les unités foncières de plus de 2000m². L'accès prévu dans l'orientation d'aménagement B1 est de nature à desservir la zone et pas l'espace naturel en bord de voie ferrée.

Avis de la Commission d'enquête : Les explications apportées sont satisfaisantes : application du SCoT et précision sur l'accès.

COMMUNE de L'ISLE D'ESPAGNAC

Observations sur la requalification de zonage de parcelles AN 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111 et 117 au lieu-dit les Groies :

GA 6 & RL 42

Déposées par M. GROISILLIER: Un projet de lotissement est en cours dans ce secteur depuis longtemps et a fait l'objet d'une OAP dans le précédent PLU annulé. Accepte les 20% de logements sociaux et a même trouvé un opérateur social. Des études de sol montrent que ces parcelles peuvent être constructibles (carrières dans ce *secteur*) : préjudice financier important lié notamment au cout des études de sol. Un autre terrain de 3,5 ha à proximité dans un contexte comparable est constructible malgré les contraintes techniques des réseaux et l'opposition des riverains aux logements sociaux. “

@42& RIE 29

Déposées par GUERINEAU Michel mandataire de M. et Mme SARLANDE qui demande de classement en terrain constructible, conteste le classement en zone AM.

Réponse de GrandAngoulême : Secteur classé en zone AU au PLU annulé de l'Isle d'Espagnac. Annulation en partie fondée sur le fait que l'on ne pouvait conditionner l'urbanisation du terrain à une étude de sol que l'on ne peut exiger du propriétaire. Ce dernier a réalisé une étude géotechnique. Mais le classement en zone AM du PLUi prend en compte les objectifs d'économie d'espace formulés par le SCoT et le PADD du PLUi et le principe de réponse aux besoins en logement par 50% de réinvestissement et 50% en extension.

La commune de L'Isle d'Espagnac atteint son quota de zone en extension et le dépasserait avec l'inscription d'une zone AU complémentaire en contradiction avec le principe d'économie d'espace. Avis défavorable.

Avis de la Commission d'enquête : La commission prend acte de cette réponse défavorable à l'ouverture à l'urbanisation d'une zone de 24000 m² en extension qui serait en contradiction avec le principe d'économie d'espace. Cependant le classement de ce secteur en zone de maraichage est-il justifié et approprié ? La commission d'enquête s'interroge sur les possibilités d'exploitation agricole de terres à l'endroit d'anciennes carrières, demande de réexaminer de manière plus précise le zonage dans ce secteur et d'étudier à nouveau l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur au vu des études de sol réalisées.

Observations déposées sur l'aménagement de la Place des Ecasseaux :

PDT 10 Collectif : « Défendons nos espaces verts »

@8 PEBRE Jean-François : « Sévères menaces sur espaces verts »

@16 MURZEAU Richard : « secteur déjà très dense, favoriser plutôt un lieu vert d'échanges »

RRT19 ALCUBIERRE Michèle qui demande des informations plus précises sur le projet et souhaite conserver ou obtenir un droit de passage

@19 AUXIRE Jean qui indique que cette OAP ne prend pas en compte les objectifs du PADD « aménager des espaces ludiques pour proposer aux habitants une appropriation des espaces naturels en complément de l'existant »

@25 et RIE 17 TEQUI Alain : « ne pas ajouter d'autres sources de nuisance et ne pas toucher aux espaces de liberté », demande aux CE d'émettre un avis défavorable

@26 Un opposant à la construction : « secteur déjà très dense, trafics, zone à problèmes, tirer les leçons des réalisations passées pour éviter les erreurs »

@27 DUMAINE Jean-Claude : « espace vert et de loisir très utilisé à préserver... »

RIE 4 MR VITT : « Projet PLUi pénalise les EV ainsi que les terrains de jeux »

RIE 5 M. et Mme DARRE : « Accord pour le lotissement prévu place blanche »

RIE 6 M. et Mme PRAT Jean-Claude : « désaccord sur la suppression des espaces verts »

RIE 7 JPD : « projet pavillonnaire de la place centrale des Ecasseaux est un scandale, ne prend pas en compte les orientations nationales en terme d'écologie... »

RIE 8 Signé BINCHET : « Le projet de la place blanche me dérange , importance de la place pour la société (*lieu de rencontre et d'échanges...*) L'argent dépensé dans ce projet serait plus utile ailleurs par exemple dans l'entretien des routes... »

RIE 9 Signé ? : « contre le projet de construction de maisons individuelles sur l'espace vert »

RIE 10 BOISARD Alain : « contre la vente d'une partie de la place blanche à un lotisseur privé »

RIE 12 PEBRE Jean Christophe et RIGONDEAUD Martine : « projet aberrant et porte atteinte à la qualité de vie des habitants »

RIE 13 PAUILLAT Roselyne : « utile de conserver cet espace vert pour le bien-être et la sécurité des enfants et des personnes âgées »

RIE14 PAUILLAT René : « les espaces verts réduisent le réchauffement climatique de 1 à 2 degrés »

RIE 15 FREUND Jean Claude : « un aménagement intelligent s'orienterait vers un espace vert sur la totalité de la place » ...

RIE 18 ANDRIEUX Michel :« mieux vaudrait réhabiliter les nombreux logements insalubres. Les dents creuses sont des micro trames vertes en ville »

RIE 20 BLANCHET Pierre :« urbanisation de la place des Ecasseaux engendrerait trop de nuisances...il serait préférable de l'aménager en parc boisé, fleuri, animé de jeux... »

RIE 21 CHEVET Joel : « il suffirait de la repenser, la revégétaliser et places de stationnement à matérialiser (secteur déjà fortement urbanisé) »

RIE 22 Mme et M. FRANCOIS : opposition à l'urbanisation sur les ECASSEAUX

RIE 23 COURLIT Yvan : « réduire l'espace de liberté et de rencontre place des Ecasseaux est une hérésie »

RIE 24 BURGAUD Bernard :« rendre ce secteur constructible est une erreur monumentale »

RIE 25 ISSARD Michel : « revient à aliéner le domaine public au profit d'une densification de l'habitat...cet espace de détente et de mixité sociale doit être aménagé et préservé afin de créer un îlot de fraîcheur. »

RIE 26 MARCHAT Michel : opposition au projet OAP

@52 MURZEAU Stéphanie : « laissez-nous notre place ... !!!! afin de préserver cet espace vert, de loisirs, détente, échanges... (des aménagements seraient plutôt nécessaires (jeux, tables de pique-nique, places de parking...)) »

@54 Une Spanicienne : « lutter contre le réchauffement climatique, lutter contre l'accroissement de la population (pollution supplémentaire) et préserver ce lieu de rencontre pour les habitants du quartier ... »

@55 LAMAURE Delphine (hors délai)

GA 19 Lionel GROS qui demande que les 2/3 de la surface du pentagone place des Ecasseaux soit en zone UE (zonage d'équipement) au lieu de UB.

Réponse de GrandAngoulême :

Place des Écasseaux : La commune souhaite maintenir un espace public de proximité dans un milieu assez dense. Reclassement de la zone d'urbanisation future en zone UE d'équipement.

Avis de la Commission d'enquête : La commission prend acte de la modification de zonage souhaitée par la commune dans ce secteur déjà densément urbanisé, qui répond donc favorablement aux nombreuses observations défavorables, sauf une donnant son accord, recueillies lors de l'enquête publique sur l'aménagement de la place des Ecasseaux. Il semble effectivement préférable et nécessaire de renforcer les équipements et l'aménagement paysager de la place afin de maintenir cet espace vert, lieu d'échanges et de proximité très apprécié des spaniciens.

Observations déposées sur la zone Nv :

RIE 5 M. et Mme DARRE : « accord pour le projet de panneaux solaires »

PDT 10 Collectif « Défendons nos espaces verts » qui demande l'abandon du projet de parc photovoltaïque sur 10 ha dans un secteur boisé et de promenade

GA 21 Caroline Masson CARTIE qui souhaite préserver le caractère naturel de la zone prévue pour photovoltaïque sur le site « Les Rochers »

@**8** PEBRE Jean-François : « Sévères menaces sur espaces verts »

@**16** MURZEAU Richard : « Privilégier le photovoltaïque sur les bâtiments publics, les parkings et les friches industrielles »

@**26** Un opposant à la construction : « utiliser plutôt les bâtiments communaux, les parkings »

@**27** DUMAINE Jean-Claude : « neutralisation d'un espace Natura 2000 pour installer un parc photovoltaïque me laisse très dubitatif : utiliser plutôt les bâtiments communaux, les parkings... »

RIE 10 BOISARD Alain : « contre le projet de panneaux photovoltaïques : c'est un espace naturel »

RIE 12 PEBRE Jean Christophe et RIGONDEAUD Martine : « projet aberrant, installer les panneaux photovoltaïques sur des bâtiments communaux »

RIE 15 FREUND Jean Claude : « opposition au zonage Nv sur un espace naturel »

RIE 18 ANDRIEUX Michel : « projet de parc photovoltaïque sur un espace naturel peu recommandé, mieux vaudrait utiliser les parkings... »

RIE 20 BLANCHET Pierre : « utiliser plutôt les toitures et parkings pour les projets photovoltaïques »

RIE 25 ISSARD Michel : « secteur Nv en zone naturelle n'a pas sa place (installer le photovoltaïque plutôt sur des terrains dégradés »

Réponse de GrandAngoulême :

Parc photovoltaïque : Les espaces concernés sont constitués en partie par une ancienne carrière. Ils sont propriété de la commune. Ils sont en dehors des boisements protégés par la TVB du SCoT et ne font pas l'objet de protection réglementaire. Ils seront cependant conservés en espaces naturels protégés. **Avis favorable.**

Avis de la Commission d'enquête : Plusieurs contributions s'opposent à ce zonage permettant d'accueillir une installation photovoltaïque en zone naturelle, sauf une observation donnant son accord. La commission prend acte de la réponse favorable au maintien de ce secteur en espace naturel protégé : il est donc préférable de développer l'accueil de parcs photovoltaïques sur des surfaces déjà artificialisées ou dégradées.

Observation sur la publicité de l'enquête publique :

RIE 15 FREUND Jean Claude : « regrette le manque de publicité de l'enquête publique dans les quartiers »

RIE20 BLANCHET Pierre : « peu de publicité sur l'enquête publique dans les quartiers et voies publiques »

@**52** MURZEAU Stéphanie qui déplore le manque de communication de la mairie de L'Isle d'Espagnac sur le projet et le déroulement de l'enquête publique, peu de publicité, « tout laisse à penser que cela est fait pour être vu le moins possible »

Réponse de GrandAngoulême : NC

Avis de la Commission d'enquête : Concernant le manque de publicité de l'enquête publique dans les quartiers, la commission précise que l'information réglementaire a bien été effectuée et que des mesures d'information complémentaires, non obligatoires, ont été mises en œuvre par les municipalités permettant de renforcer la publicité sur le projet de PLUi. Toutes ces mesures sont attestées dans le rapport de la commission d'enquête.

Observation GA 14

Déposée par GUILLIEN Jacky qui demande le classement de ces zones agricoles (parcelle AN 599) en zone Nv pour atteindre une surface nécessaire pour projet photovoltaïque.

Réponse de GrandAngoulême : Nous ne disposons pas de la position du propriétaire. Le terrain est en partie en zone naturelle et il est trop tard pour compléter l'évaluation environnementale au regard de la saison. **Avis défavorable**

Avis de la Commission d'enquête : D'autres demandes similaires ont été déposées pendant la durée de l'enquête, il paraît évident pour la commission que la réponse qui pourrait être donnée nécessite la présentation d'un dossier bien en amont afin d'en évaluer l'impact environnemental. L'avis défavorable de GrandAngoulême est justifié ne serait-ce que de ce point de vue. Rien n'empêchera par la suite, soit lors de l'élaboration du PLUi à 38 soit sous forme d'une modification, que la question soit prise en compte.

Observations @5, RIE1, RRT11, RIE 27, RIE 28

Déposées par ROBIER Michel et Martine qui s'opposent à l'emplacement réservé création parking pompier (*emplacement réservé sans notre consentement, et le SDIS dispose de plus de 1000 m² inutilisés en face de ses bureaux...*), projet d'habitation pour nos enfants sur cette parcelle.

Réponse de GrandAngoulême : Stationnement qui prive le ménage d'une bonne partie de son jardin. Accord de la commune pour le supprimer.

Avis favorable.

Avis de la Commission d'enquête : La commission approuve l'abandon de cet emplacement réservé qui aurait privé les requérants d'une partie de leur jardin, alors que d'autres solutions sont possibles. Les inquiétudes de M. et Mme ROBIER sont bien compréhensibles, toutefois il n'est pas nécessaire de déposer 5 fois la même observation : 1 fois suffit pour qu'elle soit effectivement prise en compte.

Observation @9, RIE 3, RRT27

Déposées par M. COLLO, Mme BELZIT et leur fille qui s'opposent à l'emplacement réservé : création parking école (*Privation du jardin*).

Réponse de GrandAngoulême : Les demandeurs indiquent que des places de stationnement ont déjà été aménagées autour de l'école, suffisantes pour répondre aux besoins. Emplacement réservé lié à l'école. Accord de la commune pour sa suppression. **Avis favorable.**

Avis de la Commission d'enquête : La commission approuve l'abandon de cet emplacement réservé qui aurait privé les requérants de leur jardin alors que d'autres solutions sont possibles. Les inquiétudes de M. COLLO, Mme BELZIT et leur fille sont bien compréhensibles, toutefois il n'est pas nécessaire de déposer 3 fois la même observation : 1 fois suffit pour qu'elle soit effectivement prise en compte.

Observation RIE 19

Déposées par AUPY Michèle, Laurence et Jean Christophe : opposition ferme à ces emplacements réservés D19 et D20 pour des raisons écologiques, nuisances, aspect financier...la création du chemin D20 coupe la propriété en 2 et enclaverait la parcelle de bois...

Réponse de GrandAngoulême : Accord de la commune pour la suppression des emplacements réservés D19 et D20.

Avis de la Commission d'enquête : La commission prend acte des décisions de la commune visant à supprimer ces emplacements réservés et approuve ces choix.

Observation RIE 16

Déposée par CAZE Martine qui conteste le classement de tout son parcellaire en zone non constructible.

Réponse de GrandAngoulême : Impossible de répondre. Références cadastrales non précisées.

Avis de la Commission d'enquête : La commission regrette que cette observation ne puisse être traitée en l'absence de références précises. Après recherches, les parcelles concernées sont AV49, 21 et

39. La parcelles AV49 a fait l'objet d'une réponse défavorable de GrandAngoulême en raison d'une zone humide identifiée par les services de l'Etat (Cf. réponse observation RIE23). La parcelle AV39 est également dans l'emprise de cette zone humide. La parcelle AV21 était classée en zone naturelle et elle est située sur un secteur en pente. L'avis de la commission est donc défavorable au classement en zone constructible.

Observation GA 19

Déposée par Lionel GROS qui demande que les parcelles en section AK soient classées en zone agricole, et que les parcelles en section AO soient en extension d'OAP avec une révision de la densité indiquée erronée.

Réponse de GrandAngoulême : Les parcelles AK 116, 119, 121, 6, 11, 57, 10, 9, 8 sont classées en zone naturelle ce qui n'empêche pas de créer des potagers. S'agissant de l'OAP de la zone à urbaniser des Groies, il apparaît en effet que la densité pourrait être revue à la baisse pour une meilleure intégration de l'opération d'aménagement dans son environnement.

Avis de la Commission d'enquête : La commission prend acte de cette réponse qui aurait pu préciser également qu'un classement en zone naturelle n'empêche pas une activité agricole et pas seulement la création de potagers. Pour une meilleure intégration environnementale de l'OAP des Groies il apparaît effectivement nécessaire de diminuer la densité du nombre de logements envisagée. La commission regrette que GrandAngoulême ne précise pas dans sa réponse la densité finalement retenue.

Observation PDT 12

Déposée par Monique FAURE qui demande la réintégration dans le PLUi d'un cheminement doux et son classement en emplacement réservé.

Réponse de GrandAngoulême : ER demandé par la commune dans son avis et qui a reçu un avis favorable de GA.

Avis de la Commission d'enquête : Cette demande est pertinente, la commission prend acte de la réponse favorable de GrandAngoulême sur la création d'un emplacement réservé également demandé par la commune dans son avis après l'arrêt du projet.

Observation RRT14 & RIE 2

Déposée par BARRUSSAUD Philippe qui demande la constructibilité des parcelles AP101 et AP102 situées au sein d'une zone urbanisée, frais de succession réglés sur terrain à bâtir, dévalorisation injustifiée et préjudice... Cette parcelle A26 Au-dessous de la route de Montbron devrait être constructible car elle est grevée d'un passage de tout à l'égout et qui pourrait être facilement viabilisée.

Réponse de GrandAngoulême : Parcelles boisées en pente dominant le logis de Pindray avec une sensibilité paysagère forte. On peut accepter qu'une partie de la parcelle 101 soit classée en zone constructible dans sa partie Est avec accès par le lotissement existant.

Avis de la Commission d'enquête : La commission prend acte et approuve une modification de zonage justifiée sur la parcelle 101 dans sa partie Est répondant ainsi favorablement mais partiellement à la demande.

Observation RIE 11

Déposée par BRUNET Monique et BRUNET Thierry qui demandent une modification de zonage pour un projet de construction de 3 logements, préjudice financier important, terrain acheté constructible avec CU en 1984.

Réponse de GrandAngoulême : Les demandeurs se plaignent d'une perte de valeur vénale de leurs terrains à hauteur de 150 000€. En réalité les parcelles étaient en zone naturelle au POS redevenu

en vigueur. Ce sont des terrains de maraichage à proximité de la Font Noire qui n'ont pas vocation à être urbanisés pour l'habitat. **Avis défavorable.**

Avis de la Commission d'enquête : Effectivement il semble que ces terrains soient occupés par une activité de maraichage (serres) et s'ils n'ont pas vocation à être urbanisés pourquoi n'ont-ils pas été classés en AM ? La commission demande que le zonage dans ce secteur soit revu.

Observations déposées sur la zone 2AU :

RIE 15 FREUND Jean Claude qui indique que la zone AU de la rue Victor Hugo est dans une cuvette inondable.

RIE 23 COURLIT Yvan : « la majorité de la surface au sous-sol hydromorphe est recouverte par l'eau formant une mare lors d'orage, lieu de prédilection des canards sauvages. Vu la configuration aucune évacuation n'est possible sans des travaux de génie civil considérables... »

Réponse de GrandAngoulême : Zone 2 AU de la rue Victor Hugo : Contrairement à ce qui est évoqué ce secteur ne fait pas partie des zones humides recensées par la DREAL.

Avis de la Commission d'enquête : Cette zone ne fait pas partie des zones humides recensées et ce classement en zone 2AU impliquera une modification du PLUi pour un passage en 1AU : de nouvelles investigations et études sur les caractéristiques de cette zone pourront alors confirmer ou infirmer la possibilité d'une ouverture à l'urbanisation.

Observation RIE 23

Déposée par COURLIT Yvan : « requalifier cette zone en N est une hérésie, cette zone doit rester constructible (spoliation des propriétaires...) » parcelles : AV 07-AV49-AV11-AV12-AV14

Réponse de GrandAngoulême : Le secteur en pente et en partie boisé recueille les eaux pluviales provenant du bassin versant. Il est recensé comme abritant un cours d'eau et des zones humides par l'Etat (voir la cartographie dynamique des zones humides sur le site des services de l'Etat en Charente) Il n'est pas à ce titre le plus approprié pour connaître une nouvelle imperméabilisation. De plus dans l'orientation du PADD du PLUi tendant à l'économie d'espace, la commune atteint déjà son quota de terrain en extension dans le respect du principe de réponse aux besoins en matière d'habitat de 50% en réinvestissement et 50% en extension. **Avis défavorable.**

Avis de la Commission d'enquête : La commission prend acte de la réponse de GrandAngoulême et de la nécessaire préservation de cette zone humide. Seule la parcelle AV 49 est entièrement concernée par cette mesure de préservation et est entièrement classée en zone N. Les autres parcelles citées sont pour partie classées en zone UB.

Observation @33

Déposée par GUERINEAU Michel qui demande un classement de la parcelle AH112 (1370m²) en UB avec la possibilité de faire des BIMBY-succession réglée sur la base de terrains constructibles-Vieux fruitiers à arracher et peupliers mais rien qui justifie l'appellation « élément de paysage ou de patrimoine naturel à préserver »

Réponse de GrandAngoulême : Parcelle indépendante au cadastre même si elle peut être rattachée à une unité foncière voisine. Espace boisé qui sont rares dans un milieu pavillonnaire dense précieux à conserver en termes d'éléments de paysage. **Avis défavorable.**

Avis de la Commission d'enquête : La commission s'interroge sur la pertinence de ce classement en élément de paysage ou de patrimoine naturel à préserver s'il s'agit de vieux fruitiers et surtout de peupliers ? Cette parcelle est incluse dans l'OAP B21 Chemin des bois d'une superficie totale de 4245 m² où il est prévu 4 logements. Il est en effet nécessaire de préserver des espaces boisés au sein des constructions pavillonnaires. Mais la commission invite GrandAngoulême à vérifier sur le terrain la pertinence du classement et à réétudier le schéma de cette OAP, en indiquant la nécessité de préserver les plus beaux sujets et/ou la création d'une haie arborée. Ainsi cette parcelle pourrait accueillir au moins un logement supplémentaire ce qui répondrait aux objectifs de densification.

Observation RLC41

Déposée par MERCY E. (*Société SEVERINI PIERRE & LOISIRS*) qui demande un classement en secteur constructible comme auparavant, PC accordé en 2006, sinon risque d'enclavement du lotissement voisin dans la zone industrielle, nuisances et risque de plaintes des riverains vu que ce terrain était auparavant en zone d'habitation, risque de contentieux, la déclivité du terrain n'est pas favorable à l'implantation de gros ensembles immobiliers industriels qui ont besoin d'un terrain plat, destination habitation permettra un traitement qualitatif des espaces verts... Proposition de classer le parking sur BB34 et BB31 en zone UB afin de créer une « *continuité urbanistique cohérente à usage d'habitation* », éventuellement modifier le règlement afin d'augmenter le recul pour les futures constructions en UBa mitoyenne d'une zone d'activité. Ce classement en UX n'est pas justifié et trop restrictif.

Réponse de GrandAngoulême : Contiguïté avec la zone d'activité peut entraîner des incompatibilités de fonctionnement avec une zone d'habitat. Foncier qui n'est pas sur une pente prononcée comme le soulève le demandeur au point de ne pas être adapté à un usage économique.
Avis défavorable.

Avis de la Commission d'enquête : Effectivement il semble que la pente, surtout présente dans la partie nord de la parcelle BB31, ne serait pas excessivement pénalisante pour l'installation d'une activité économique. La commission prend acte de la décision de GrandAngoulême de maintenir un usage économique sur cette parcelle.

COMMUNE DE LA COURONNE

Observation RLC01

Déposée par les familles VIAUD, DUMEIX, DE LAAT qui demandent le classement en extension de la zone UB des parcelles BI 255&256 qui sont déjà viabilisées

Réponse de GrandAngoulême : Extension linéaire mais qui trouve une limite avec le carrefour des voies. Parcelles construites en face. **Avis favorable.**

[Avis de la commission d'enquête](#) : Dont acte. **Avis favorable**

Observation RLC02

Déposée par Mr THOVERON René souhaite utiliser la procédure BIMBY pour la création de 2 logements en zone UB (imp. Des Terres Blanches)

Réponse de GrandAngoulême : Le terrain est en zone UB, où les divisions parcellaires pour construire sont possibles.

[Avis de la commission d'enquête](#) : Mr Thoveron peut préparer son dossier

Observation RLC03

Déposée par Mrs BILLOUT JP et DESVALOIS JP qui souhaiteraient que toute la parcelle BC245 soit incluse dans l'OAP B26 alors que seuls 5427m² sont concernés, le reste est en zone A en bordure d'une zone NS

Réponse de GrandAngoulême : Question de la volumétrie des zones d'urbanisation future et du potentiel théorique affecté à la commune qui est atteint. L'inscription de la zone agricole permet une transition avec la zone NS qui abrite des pelouses sèches en contact direct avec les terrains des demandeurs. **Avis défavorable.**

[Avis de la commission d'enquête](#) : L'avis défavorable de GA est conforme d'une part aux objectifs de réduction des espaces constructibles et à ceux de préservation de l'environnement. **Avis défavorable également.**

Observation RLC05

Déposée par Mr MOREAU Gérard qui demande le classement en zone constructible d'une partie de sa parcelle AN324b exclue dans le projet

Réponse de GrandAngoulême : Urbanisation linéaire et zone inondable de l'atlas de la Charreau. **Avis défavorable.**

[Avis de la commission d'enquête](#) : L'avis défavorable de GA n'apparaît pas s'appuyer sur des arguments irréfutables, le fait d'être en zone inondable n'empêche pas les parcelles mitoyennes d'être classées en UB et pour éviter la linéarité, le tracé de la zone est à cet endroit crénelé. La commission pense qu'il aurait pu être donné satisfaction à cette demande.

Observation RLC06

Déposée par Mr BOUCHARD Jean qui souhaiterait être autorisé à installer des panneaux photovoltaïques sur la parcelle BC173

Réponse de GrandAngoulême : Pelouses sèches de la TVB. **Avis défavorable.**

[Avis de la commission d'enquête](#) : Dont acte. **Avis défavorable**

Observation RLC07

Déposée par Mme MERLE-AUPETIT Marie France qui souhaite le classement en zone UB pour la parcelle AH368

Réponse de GrandAngoulême : Extension linéaire au Nord des Vignes Blanches. Parcelle de grandes cultures, au contact d'un vaste espace agricole. **Avis défavorable.**

Avis de la commission d'enquête : L'avis défavorable de GA ne prend pas en compte l'aspect humain et social de la demande qui n'aurait pas forcément pu être réglé par une réponse favorable ; mais qui aurait pu avoir du sens ne serait ce que pour témoigner qu'un document réglementaire est aussi construit avec le souci d'une prise en compte des individus. Il ne s'agissait que d'une extension de 2000m² d'un village important dont le centre est en zone UA, on ne parle pas là d'un écart de quelques constructions. La commission demande à GA de reconsidérer son avis.

Observation @02

Déposée par Mr HUGUENOT Yvan (Directeur général CALITOM) qui demande la rectification d'une erreur matérielle qui a classé en N une partie du site de l'UIOM et non en NX comme le reste du site...Il s'agit du bassin de récupération des eaux industrielles et les talus des clôtures .

Réponse de GrandAngoulême : Nécessité de faire coller le zonage au site. **Avis favorable.**
Avis de la commission d'enquête : Dont acte. **Avis favorable**

Observation RLC08

Déposée par Mme VIAUD Anne qui, concernant les parcelles BI281,282,233, situées en zone A demande que le règlement de la zone permette l'installation en toiture terrasse d'une coupole astronomique

Réponse de GrandAngoulême :La modification de toiture devra respecter les principes d'intégration et de qualité architecturale du bâtiment, et sera examinée au stade du permis de construire, de même que la réalisation d'une coupole astronomique.

Avis de la commission d'enquête: Mme Viaud a les informations qui lui permettront de préparer son projet.

Observation RLC09

Déposée par Mme et Mr CAVARD Jean Pierre disposant d'un projet d'aménagement et désirant rester maîtres de faire fructifier leurs biens librement, refusent que leurs terrains cadastrés BP 115,116,299,300 soient intégrés dans l'OAP 42

Réponse de GrandAngoulême :Les terrains des époux Cavard sont indispensables dans le foncier de l'OAP sous peine de ne pas pouvoir aménager une continuité d'accès Nord-Sud VL et piéton.Terrains indispensables à la desserte du cœur d'îlot. La parcelle 116 comprenant la résidence et le jardin des époux Cavard close de mur doit être extraite de l'OAP.

Avis défavorable

Avis de la commission d'enquête : Il est rassurant de comprendre que les époux Cavard ne se verront pas contraints à quitter leur résidence ! La commission pense que dans ce dossier rien ne se règlera sans négociation. Donner un avis défavorable sans nuance n'est pas le meilleur moyen d'y parvenir. Et probablement pas le plus rapide pour réaliser les aménagements prévus dans l'OAP. Aussi la commission invite GA à prendre les dispositions pour qu'un dialogue constructif s'engage et aboutisse à une solution satisfaisante pour les époux Cavard comme pour la collectivité.

Observation RLC10

Déposée par Mr PAGEAUD Didier souhaite que son terrain cadastré ZD 12 soit classé en zone U.

Réponse de GrandAngoulême :Construction dans un écart, contraire au SCoT et au PADD du PLUi. **Avis défavorable.**

Avis de la commission d'enquête : Avis défavorable de GA conforme aux objectifs du PLUi

Observation RLC11

Déposée par Mr GUINOT Jean Louis pour Emmaüs :L'association installée dans une zone UX souhaiterait que le règlement de cette zone lui permette de réaliser plusieurs projets de logements d'accueil, de réhabiliter le local de conciergerie et le stationnement de caravanes.

Réponse de GA :Il paraît plus adapté de revenir à un zonage d'habitat sur le foncier d'Emmaüs. **Avis favorable** mais avis définitif quand la commune aura pris position sur ce sujet.

Avis de la commission d'enquête : Cette réponse de GA, si la commune y est également favorable, permettra à Emmaüs de poursuivre sa mission de service public dans des conditions améliorées.

Observation RLC12

Déposée par Mr VIAUD Michael qui Souhaite un classement en zone A des parcelles BH 350, 77, 79,342,85, 86 parcelles afin qu'elles ne supportent pas les contraintes environnementales du règlement de la zone NS.

Réponse de GrandAngoulême : Terrains concernés par des espaces identifiés par la TVB du SCoT ne se prêtent pas à une activité agricole. **Avis défavorable.**

Avis de la commission d'enquête : l'avis défavorable de GA est conforme aux objectifs du PLUi

Observation RLC13

Déposée par Mme LAMBERT Jacqueline qui souhaite que la parcelle BK 146 soit maintenue en zone UB.

Réponse de GrandAngoulême : L'inscription de toute la parcelle en zone UC permettrait de construire une maison d'habitation supplémentaire sur le terrain ce qui contribuerait à favoriser une urbanisation linéaire à l'extrémité du hameau de chez Liet. Contraire au SCoT et aux orientations du PLUi sur le renforcement des centralités. **Avis défavorable**

Avis de la commission d'enquête : l'avis défavorable de GA est conforme aux objectifs du PLUi.

Observation RLC14

Déposée par Mr AUPETIT Jacques qui souhaite que ces terrains prévus en 2AUX soient reclassés en A ou N afin d'en préserver l'usage agricole et la continuité d'exploitation entre les différents secteurs cultivés.

Réponse de GrandAngoulême : Secteur de Champ Martin inscrit dans les pôles d'activités du SCoT. Le classement en zone 2 AUX n'empêche pas l'exploitation agricole. Son urbanisation comme le montre le classement en 2 AUX est différé. **Avis défavorable.**

Avis de la commission d'enquête : Il aurait peut être été plus judicieux d'attendre que la réflexion engagée avec la Chambre d'agriculture aboutisse et de reporter le classement de ce secteur en 2AUX au PLUi à 38, donnant ainsi à l'exploitant un peu plus de délai et de garanties pour la gestion de son exploitation.

Observation RLC16

Déposée par Mr FAURE Pascal qui demande le classement en UB de la parcelle ZC 85.

Réponse de GrandAngoulême : Extension linéaire sur un espace agricole. **Avis défavorable.**

Avis de la commission d'enquête : L'avis défavorable de GA est conforme aux objectifs du PLUi.

Observation RLC17

Déposée par Mr LIPPI Bernard Souhaite pouvoir reprendre des activités liées au caractère économique et surtout que la procédure liée à la construction de la nouvelle voie ferrée arrive à terme.

Réponse de GA : En zone UX, la hauteur des constructions n'est pas réglementée, ce qui laisse des possibilités d'agrandissement des locaux assez souples

Avis de la commission d'enquête : Dont acte Mr Lippi peut préparer la reprise de ses activités dans ces locaux

Observation RLC18

Déposée Mme MARIAUD Marie Pascale qui demande un classement en zone U de la parcelle AY 221 coupée en 2 par la limite entre N et UB

Réponse de GrandAngoulême : Terrain contigu avec la voie SNCF où les constructions devront respecter le recul prévu dans le règlement. Densification à proximité du centre-ville. **Avis favorable.**

[Avis de la commission d'enquête](#) : Dont acte. Avis favorable

Observation RL27

Déposée par Mme ROUSSEAUD Brigitte qui souhaite un maintien des parcelles ZA 197 et 198 en zone constructible.

Réponse de GrandAngoulême : Voir RRT32

[Avis de la commission d'enquête](#) : Voir ci-après RRT32

Observation RRT31

Déposée par Mme ROUSSEAUD Brigitte qui demande le classement en zone constructible (côté rue) de la parcelle ZA 198. Actuellement classé en U situé à l'intérieur d'une zone inondable hors PPRI mais il n'y a jamais eu d'inondation. Projet de 2 ou 3 lots maximum pour combler une dent creuse. Logements pour étudiants car proximité de l'université. Viabilisé. Intérêt économique pour une personne seule sans emploi et RQTH.

Réponse de GrandAngoulême : Voir RRT32

[Avis de la commission d'enquête](#) : Voir ci-après RRT32

Observation RRT32

Déposée par Mme ROUSSEAUD Brigitte qui demande une modification de zonage. Atteste que depuis 1982 sa maison n'a jamais été inondée

Réponse de GrandAngoulême : Terrain à l'Est de la rue de Lavergne qui marque une rupture par rapport aux hameaux de la Raberie et de la Goujarde à Rouillet-Saint-Estèphe. Terrains en zone inondable contigus à la Petite Boème et dans leur partie Est en zone NATURA 2000. **Avis défavorable.**

[Avis de la commission d'enquête](#) : L'avis défavorable de GA est conforme aux objectifs du PLUi

Observation @13

Déposée par Mr LETARD Alexis Chargé d'Urbanisme CEETRUS qui exprime son inquiétude au sujet du règlement écrit : disposition autorisant seulement les commerces dont la surface d'accueil au public est supérieure à 300 m². Cette disposition risque de complexifier la commercialisation de certaines cellules, voir de créer des friches commerciales et qui demande la suppression de cette disposition ou a minima qu'elle ne soit pas applicable en cas de division ou de reconfiguration des bâtiments.

Réponse de GrandAngoulême : L'objectif du schéma du commerce traduit dans le PLUi est clair : les petits commerces qui s'installeront devront le faire au sein des centralités commerciales définies dans les centres villes et les centres de quartiers.

[Avis de la commission d'enquête](#) : Cette disposition n'a rien de libérale et même si on peut en comprendre les raisons, elle relève d'une économie dirigée et surtout sonne le glas de toute initiative que pourrait prendre un habitant 'hors centralités' pour créer et développer une activité adaptée à la demande locale.

Observation RL36 et RL37

Déposées par Mr LOUX Philippe pour le GFA de Puygrelier et des Sicauds qui demande de classement en zone Nv des parcelles BX 246 et 309 en vue d'y installer un champ photovoltaïque et que les parcelles AB 241 et 242 soient classées en zone constructible car ce ne sont pas des terres agricoles

Réponse de GrandAngoulême : Une partie des terrains est dans les corridors boisés de la TVB du SCoT. Sur la partie non boisée, nécessité d'avoir des éléments d'évaluation environnementale qu'il est difficile de réunir avant l'approbation du PLUi. **Avis défavorable.**

Avis de la commission d'enquête : l'avis de GA est conforme aux objectifs du PLUi. Pour la partie non boisée la question pourra être examinée par la PLUi à 38 ou faire l'objet d'une modification.

Observation @17

Déposée par Mr DUMERGUE X qui demande que la parcelle ZA 208 redevienne constructible comme précédemment en totalité ou au moins partiellement sur la partie longeant la route de Lavergne (*terrain reçu en héritage en 2007, parcelle non cultivée et indemnisation de l'exploitant*).

Réponse de GrandAngoulême : Terrain cultivé et inondable jouxtant la Petite Boème. Sa constructibilité favoriserait une urbanisation linéaire en extension du village des Aubreaux en contradiction avec les choix de renforcement des centralités. **Avis défavorable.**

Avis de la commission d'enquête : L'avis défavorable de GA est conforme aux objectifs du PLUi.

Observation RLC19

Déposée par Mr LEPRQ et Mme PELARD leur parcelle en zone Np du PLU actuel n'autorise pas la création d'un garage séparé de la maison d'habitation. Il serait réalisable en zone N selon les indications du dossier pièce 1.2 page 176 ? et demandent de préciser la phrase p. 176 ligne 12 « *leur superficie avant la date d'approbation du PLUi, ne doit pas dépasser 60 m² emprise au sol* » La superficie doit donc évoluer ? et de quelle façon ?

Réponse de GrandAngoulême : Projet de réalisation de garage réalisable en zone N Les annexes sont limités à 40m² et doivent être réalisées dans un rayon de 25m autour de la construction principale.

Avis de la commission d'enquête : Dont acte

Observation RLC20

Déposée par Mme LAMBERT qui corrige de n° de parcelle (BI 148) sur la demande faite lors d'une précédente permanence (*Parcelle déjà urbanisée et desservie réseaux eau – électricité-gaz-téléphone-fibre optique...*) « parfaire une véritable cohérence urbaine »-Accord pour classer la parcelle voisine BI 66 en zone naturelle boisée.

Réponse de GrandAngoulême : Voir RLC13.

Avis de la commission d'enquête: Voir ci-dessus RLC13

Observation RLC22

Déposée par Mmes AUPETIT Chantal et Monique qui demandent un passage en zone constructible de la parcelle AH 368(*réseaux dont transport en commune, pas de risque lié aux épandages phytos car parcelle bio à côté...évite une dent creuse, renforce l'attractivité du bourg sans empiéter sur une zone naturelle difficultés financières règlement frais d'EPHAD...*)

Réponse de GrandAngoulême : Voir RLC07.

Avis de la commission d'enquête : voir également l'avis émis la commission à la demande RLC07

Observation RLC25

Déposée par Mr CHEVALIER Pierre -satisfait du classement en A des terres...section AW -surpris du classement en secteur inondable du secteur « Giraudeau » -impossibilité de construire une maison neuve pour un exploitant agricole dans ce secteur !? Où est-il inscrit dans le DOCOB des vallées calcaires péri-angoumoises que la construction de la maison d'habitation d'un exploitant est interdite ?

Réponse de GrandAngoulême :Référence à un refus et au DOCOB NATURA 2000 pas de véritable demande.

[Avis de la commission d'enquête](#) : Dont acte

Observation RLC28

Déposée par Mme NADJI Annick : demande de passage en zone constructible de la parcelle ZA 12 et conteste le fait que ce soit une zone inondable : projet de donner ce terrain au fils pour construction d'une maison d'habitation, il y a déjà un garage sur cette parcelle desservie par les réseaux (*en 2015 construction d'une maison d'habitation à 50 m de la rivière alors que le projet de son fils serait à 150 m*).

Réponse de GrandAngoulême :Terrain inondable jouxtant la Petite Boème avec son extrémité Est en zone NATURA 2000. Sa constructibilité favoriserait une urbanisation linéaire en extension du village des Aubreaux en contradiction avec les choix de renforcement des centralités. **Avis défavorable.**

[Avis de la commission d'enquête](#) : L'avis de GA est conforma aux objectifs du PLUi

Observation RLC30

Déposée par Mr et Mme ORTIZ RODIGUEZ qui souhaitent construire plusieurs annexes : garages pour véhicules. Pouvons-nous mettre plusieurs garages de 40m² sur notre terrain de 1500m²où est implantée depuis 2005, notre habitation en zone A au PLUi.

Réponse de GrandAngoulême :OK annexes autorisées en zone A jusqu'à 40m².

[Avis de la commission d'enquête](#) : L'information donnée par GA permet à Mr et Mme ORTIZ RODIGUEZ de préparer leur projet en prenant en compte la règle de l'inclusion dans un rayon de 25m de l'habitation.

ObservationRLC31

Déposée par Mrs VIOLLET Mario et VAUD Pascal qui demandent le passage en secteur constructible de la parcelle ZC 24 (*située à côté de parcelles déjà urbanisées et proche de la zone 2AUX...Quelle est la justification de cette zone ?*)

Réponse de GrandAngoulême :Extension urbaine linéaire sur un terrain cultivé du village en contradiction avec le SCoT et le PADD du PLUi. **Avis défavorable.**

[Avis de la commission d'enquête](#) : L'avis défavorable de GA est conforme aux objectifs du PLUi

Observation RLC32

Déposée par Mmes BREGEAS Jeanine et DEVIGE Joelle qui demandent le passage en secteur constructible du terrain BU 470 constructible jusqu'en 2004 (*2 maisons construites*)

Réponse de GrandAngoulême :Ecart isolé en milieu agricole. Pas d'accueil de nouveaux ménages dans des secteurs non desservis par les TC et loin des services conformément au SCoT et au PADD du PLUi. **Avis défavorable.**

[Avis de la commission d'enquête](#) : L'avis défavorable de GA est conforme aux objectifs du PLUi

Observation RLC34

Déposée par Mr et Mme JOUBERT Michel qui font plusieurs remarques sur les documents graphiques et s'interrogent sur la pertinence du zonage N et Ns et présentent : manque de cohérence, le Règlement de la zone NL est trop contraignant, quant aux liaisons douces...,

-secteur NGV dans une zone de sédentarisation donc pourquoi laisser cette zone NGV qui apparait discriminante

-actualisation du zonage

-zone A apparait inappropriée : chaumes, motocross, terrain de pétanque...il y aurait un besoin de stationnement lors de manifestations ...plutôt un zonage N ou NL

-faire un chemin de désenclavement du village des Séverins

et présentent également un projet de création d'une aire de service et d'accueil pourde camping-car 31, route de la Petite Tourette.

Réponse de GrandAngoulême : Cela permettra une évolution limitée de ce bâti. Celles prévues en zone NATURA 2000 devront faire l'objet d'une évaluation d'incidences. **Avis favorable.**

Avis de la commission d'enquête :L'avis favorable de GA porte uniquement sur le projet de création d'une aire d'accueil et de services pour camping-car, un avis favorable partagé par la commission d'enquête qui aurait toutefois souhaité que GA se prononce sur les remarques faites par Mr et Mme Joubert. Notamment sur les questions de reclassement des terrains qui souvent n'ont rien de terres agricoles. C'est une problématique que la commission a rencontré à plusieurs reprises dans les observations du public.

Observation RLC37

Déposée par Mmes DE CABO Marie Claire et Elisabeth, Mr DE CABO Joseph -projet de vie + permaculture demande de maintien de la zone agricole sur les parcelles AV 305 et 84 avec confirmation sur la faisabilité du projet exposé (*installation serres, création d'une mare écologique pour biodiversité, installations de tentes l'été pour complément revenus et diversification...*) ou demande de modification du zonage en AM

-Incompatibilité entre le secteur urbanisé à dominante pavillonnaire du secteur Mognac et le règlement écrit de zone agricole : demande le classement du cœur du village de Mognac en zone U
-achat des parcelles 305 et 84 en 2009 : projet de création d'une micro ferme et en 2014 acquisition par donation des autres parcelles, projet de création d'une maison d'habitation sur la parcelle 326 (*Règlement de droits de succession et de donation sur la valeur de terrains constructibles, difficultés financières après 11 années d'aide aux parents sans rémunération, CU obtenu en 2017 mais projet de PLUi et déclassement de la parcelle bloque le projet (habitat précaire depuis 1 an, vente maison en indivision bloquée également par cette situation...)*), parcelles 326 et 325 terres superficielles et rochers non adaptées pour la culture... parcelle AV 326 desservie réseaux et voirie (*conserver une partie de la parcelle AV326 en zone constructible afin de financer le projet de vie*)
-préjudice financier pour les membres de l'indivision

Réponse de GrandAngoulême : Le hameau de Mognac en milieu agricole ne doit pas connaître d'extension ou de densification conformément aux dispositions du SCoT et aux orientations du PLUi qui ne prévoient de zone d'urbanisation future qu'en renforcement des centralités. Tout projet agricole et sa diversification avec un accueil léger sont autorisés par le règlement sans nécessité de classement en zone AM.:

Avis de la commission d'enquête : La réponse de GA concernant le hameau de Mognac est conforme aux objectifs du PLUi. Il est évident que son application a pour conséquence de bloquer toute évolution du bâti pour des propriétaires majoritairement non agriculteurs, il est évident aussi qu'elle a un impact sur la valeur patrimoniale du bien comme le souligne Mr De Cabo, et il serait dommage que cela lui interdise de poursuivre son projet. Aussi la commission suggère que la collectivité dont l'objectif est également le développement des activités agricoles et économiques, cherche avec le porteur de projet, toutes les solutions possibles pour lui permettre de le mener à terme.

Observation RLC39

Déposée par Mr et Mme FAURE Jean-Claude et Christine qui contestent la constructibilité des parcelles ZH 188, 60 et 61 qui ne correspond pas à la configuration des lieux et à leur affectation ainsi que la constructibilité de la parcelle 186 et partie de 187 en raison de la configuration des lieux : situation encastrée de notre maison et existence d'une ancienne truffière remise en exploitation (*réclamation en cours au service des impôts*).

Réponse de GrandAngoulême :Parcelles classées en UHb car au milieu du bâti.

Avis de la commission d'enquête : La réponse de GA ressemble à un avis défavorable. Pourtant en l'occurrence un découpage plus fin aurait pu être réalisé pour mieux tenir compte de cette configuration. Dans d'autres cas on a pu voir que le tracé des zones pouvait se faire en créneaux. Pour une fois que des propriétaires souhaitent un déclassement, GA aurait pu économiser de la surface constructible (4795m²) pour répondre à ses objectifs de réduction. La commission invite GA à reconsidérer sa position.

Observation RLC40

Déposée par Mr Pageaud qui demande un classement en secteur constructible de la parcelle ZD 12 en secteur N pour un projet de division en 5 lots,

Réponse de GrandAngoulême : [Voir RLC10](#)

Avis de la commission d'enquête : [L'avis défavorable de GA est conforme aux objectifs du PLUi](#)

Observation RLC43

Déposée par Mme et Mr VANBECELAERE qui demande de classement en secteur constructible des parcelles BI 259 et 255 : compromis de vente signé avec les propriétaires (*succession VIAUD-DUMEIX et DE LAAT*), borné et viabilisé, projet de construction de maison individuelle ;

Réponse de GrandAngoulême:[Voir RLC01.](#)

Avis de la commission d'enquête : [Avis favorable](#)

Observation RLC44

Déposée par Mr MAHERAUT Thierry qui demande que sa parcelle BX 295 soit constructible

Réponse de GrandAngoulême : [Pas de parcelle BX 85 sur le cadastre de La Couronne](#)

Avis de la commission d'enquête : [Recherche infructueuse également](#)

Observation RLC44

Déposée par Mr COUTEAU Lucien qui demande que les parcelles qu'il a destinées à ses filles au Moulin de Poulet soient constructibles

Réponse de GrandAngoulême : Parcelles dans un écart qui ne peut être densifié en application des dispositions du SCoT et du PADD du PLUi qui visent à renforcer les centralités et à économiser l'espace. **Avis défavorable.**

Avis de la commission d'enquête : [L'avis défavorable de GA est conformme aux objectifs du PLUi](#)

Observation RLC 47

Déposée par Mme Queraud Béatrice demande que ces parcelles soient à nouveau constructibles : CU, rachat lors d'un divorce -préjudice financier- terrain viabilisé et bordé par 2 parcelles construites, projet de vente

Réponse de GrandAngoulême:Les parcelles sont dans un élément de corridor de la TVB du SCoT protégé à travers le PLUi. Elles sont de plus en extension d'un village qu'il ne convient pas de densifier en application du PADD du PLUi. Parcelles concernées par un risque d'instabilité des sols au Nord. **Avis défavorable.**

Avis de la Commission d'enquête : [L'avis défavorable de GA est conforme aux objectifs du PLUi.](#)

Observation RLC48

Déposée par Mme CHARPENTIER Cécile qui demande que les parcelles BI 147 et 149 soient à nouveau constructibles : CU obtenus en 2005, présence de réseaux publics et situés entre 2 maisons d'habitation, souhaitent préserver la zone boisée, souhaitent transmettre à leurs enfants...

Réponse de GrandAngoulême : Parcelles dans un écart qui ne peut être densifiées en application des dispositions du SCoT et du PADD du PLUi qui visent à renforcer les centralités et à économiser l'espace. **Avis défavorable.**

Avis de la Commission d'enquête : [L'avis de GA est conforme aux objectifs du PLUi](#)

Observation RLC49

Déposée par Mr DELAAT Francis qui propose une modification du schéma d'accès de l'OAP B34 afin de desservir les parcelles voisines qu'il souhaite vendre.

Réponse de GrandAngoulême :Le SCoT fait obligation pour favoriser la densité et rentabiliser les espaces libres en milieu urbain de prévoir des orientations d'aménagement pour les terrains libres de plus de 2000m². En l'occurrence l'OAP permet d'avoir une organisation des terrains concernés et de ne pas multiplier les accès à proximité du carrefour dans une approche d'ensemble de ce secteur. A la demande de la mairie l'accès au nord se fera par la route de Mouthiers et non par la route des Gaudins. **Avis défavorable.**

Avis de la Commission d'enquête :Dont acte. En matière de sécurité la commune a une vision d'ensemble qui doit être respecté.

Observations RLC50, @24, PDT07

Déposée par Mme RATAJCZAK Vanessa (*Directrice des services économiques et techniques CHCC-Centre Hospitalier Camille Claudel*)

qui demande une modification de zonage et du règlement du PLUi (*cette parcelle ne serait plus constructible pour des établissements de santé, d'action sociale ou d'équipements sportifs*), le centre hospitalier a déjà renoncé à une partie de son emprise foncière et plusieurs projets d'aménagement et de construction concernant cette parcelle afin d'adapter ses structures d'accueil

-OAP sectorielles : plusieurs terrains propriété du Centre hospitalier auraient désormais une vocation universitaire : ces terrains doivent impérativement rester disponibles afin de permettre le développement de nouvelles activités sanitaires ou médico-sociales, (*Incohérences PLUi OAP (E5) et règlement*)

-projets de cheminements doux en bordure des unités de soins actuelles à proscrire afin de garantir la confidentialité et la préservation du confort des patients.

Réponse de GrandAngoulême : Les extensions des structures existantes et les nouveaux équipements justifieraient plutôt un classement en zone d'équipements UE. Les circulations piétonnes peuvent être affinées dans l'OAP. La commune souhaite bénéficier d'un délai d'approfondissement des questions d'aménagement sur ce site. **Avis favorable** sous réserve de la position finale exprimée par la commune.

Avis de la Commission d'enquête : L'avis favorable de GA est conforme au souhait exprimé par la Directrice des services techniques exprimé au nom du Centre Hospitalier Camille Claudel de tenir compte de la spécificité de l'activité de cet établissement et de son développement. La commission est également favorable à cette prise en compte qui est conforme aux objectifs généraux d'amélioration des conditions d'exercice d'un service public.

Observation @44

Déposée par mme DENIS Anne qui demande de classement en secteur constructible des parcelles AS 152 et 153 car aucune contrainte faunistique et floristique, le classement en secteur constructible des parcelles AS 166, 167, 168 et 169 car enclavées et le classement en secteur constructible de la parcelle AM 64 car située dans une zone urbanisée.

Réponse de GrandAngoulême :Terrains en zone NATURA 2000 et dans la TVB du SCoT. Extensions urbaines sans lien avec une centralité. **Avis défavorable.**

Avis de la Commission d'enquête : L'avis défavorable de GA est conforme aux objectifs du PLUi.

Observation RLC52

Déposée par Mr Slawy Michel qui demande que la parcelle AW 315 soit constructible afin d'y réaliser un projet immobilier.

Réponse de GrandAngoulême :Parcelle dans un écart qui ne peut être densifié en application des dispositions du SCoT et du PADD du PLUi qui visent à renforcer les centralités et à économiser l'espace. **Avis défavorable.**

Avis de la Commission d'enquête : L'avis défavorable du GA est conforme aux objectifs du PLUi.

Observation RLC56

Déposée par Mmes et Mrs VIAUD, GOCYK, LINLAUD, PRUDHOMME, COUDARD, GAUTHIER, BOUTHINON qui demandent qu'une partie de leurs propriétés soient incluses dans le périmètre de l'OAP ou au moins qu'il soit prévu - pour réaliser par exemple une opération BIMBY - un accès aux réseaux et voirie car il n'y a pas d'accès-vu que le chemin communal a été supprimé lors de la réalisation du lotissement des vignes blanches et de la déviation.

Réponse de GrandAngoulême : Souhait intéressant qui doit permettre d'éviter un Bimby avec des divisions de parcelles en drapeau desservis par une multitude d'accès individuels qui ne créent pas une opération cohérente. **Avis favorable** sur le principe, la commune pouvant décider de celles des parcelles à inclure dans l'OAP.

Avis de la Commission d'enquête : Dont acte, avis favorable également

Observation GA13 (après correction au vu du registre de GA)3

Déposée par Mr CESSART André représentant Mr CHAINIER Pierre qui demande que les parcelles AB 2, 4, 314 et 316 soient classées en zone Nv en vue de l'implantation d'un projet photovoltaïque

Réponse de GrandAngoulême : Terrain classé en zone agricole. Le SCoT prohibe les implantations de parc photovoltaïque sur des espaces agricoles et les flèche sur les friches d'activités du territoire. De plus la création d'un secteur Nv nécessiterait un complément de l'évaluation environnementale qu'il n'est plus possible de réaliser. **Avis défavorable.**

Avis de la Commission d'enquête : De nombreux projets similaires ont été déposés pendant la durée de l'enquête, il paraît évident pour la commission que la réponse qui pourrait être donnée nécessite la présentation d'un dossier bien en amont afin d'en évaluer l'impact environnemental. L'avis défavorable de GA est justifié ne serait ce que de ce point de vue. Rien n'empêchera par la suite, soit lors de l'élaboration du PLUi à 38 soit sous forme d'une modification, que la question soit prise en compte.

Observation GA22

Déposée par Mme TEILLET MOUSSET Evelyne qui, au nom de 15 propriétaires dont certains n'adhèrent pas au projet de la zone, 1AU au Lieu dit « Les Sables », demande que cette zone reste une zone de cultures

Réponse de GrandAngoulême : La ZAC correspond à une procédure d'aménagement conduite et maîtrisée par la puissance publique qui est compétente pour aménager son territoire. Les terrains de la ZAC représentent une continuité du centre-ville contiguë à ces équipements sportifs. **Avis défavorable.**

Avis de la Commission d'enquête : Dont acte.

COMMUNE de LINARS

Observation RL06

Déposée le par Mr ROUGIER Jean François qui demande le classement en zone constructible de la parcelle 390 au Bois de la Touche.

Réponse de GrandAngoulême: Permis d'aménager accordé pour 8 lots par le passé. Terrain viabilisé et contigu d'une opération de lotissement dont il pourrait partager l'accès. La commune de Linars dépasse son quota théorique (5,8 Ha pour 2,2Ha) de zones AU en extension. Il conviendra donc de trouver une superficie de zone AU à réduire pour compenser l'ajout de ce secteur.

Avis de la commission d'enquête : Il est normal que les objectifs soient applicables à tous mais surprenant que ce permis d'aménager ait été oublié lors des nombreuses réunions de concertation pour préparer le projet du PLUi.

Observation RL22

Déposée par Mr AUGERAUD Jean François qui demande que la parcelle AV64 en deuxième rideau mais avec accès sur la voie soit classée en zone UB

Réponse de GrandAngoulême: Parcelle cultivée. Terrain en deuxième rideau avec un accès unique et donc potentiellement une opération en impasse ce qui est contraire à un aménagement cohérent de qualité qui s'intègre dans le tissu bâti. **Avis défavorable.**

Avis de la commission d'enquête: Une partie de la parcelle au sud pourrait être constructible pour un lot d'une superficie équivalente aux parcelles mitoyennes ($\pm 1500m^2$)

Observation RL27

Déposée par indivision ETOURNEAU qui demande un maintien en zone constructible des parcelles AV 23,18&97 en cours de vente

Réponse de GrandAngoulême: Terrains en deuxième rideau de l'urbanisation linéaire, proches de la LGV. Terrains agricoles qu'il convient de protéger.

De plus la commune de Linars dépasse le quota de zone d'urbanisation future en extension qui permettent de respecter la disposition du PADD sur l'équilibre 50% réinvestissement/50% extension. **Avis défavorable.**

Avis de la commission d'enquête: L'avis de GA est conforme aux objectifs du PLUi

Observation RL30

Déposée par Mrs FARGEAS Jean Louis et Jean Philippe qui demandent un classement en zone UB des parcelles ZB 27&28

Réponse de GrandAngoulême: Ecart isolé en milieu agricole séparé du bourg par la LGV. Pas d'accueil de nouveaux ménages dans des secteurs non desservis par les TC et loin des services conformément au SCoT et au PADD du PLUi.

Avis de la commission d'enquête: L'avis de GA est conforme aux objectifs du PLUi

Observation RL31

Déposée par Mrs FARGEAS Jean Louis et Jean Philippe qui demandent un classement en zone UB des parcelles AC 41 AC10

Réponse de GrandAngoulême: idem RL30

Avis de la commission d'enquête: Ces parcelles sont elles mitoyennes avec un emplacement réservé (F3) pour la création d'un cimetière dont on peut penser qu'il sera desservi par les TC mais cette proximité les rendraient peu attractives.

Observation RL40

Déposée par Mr et Mme BORDAS qui craignent que la hauteur des constructions prévues dans l'OAP C4 et C5 soient trop hautes si des étages sont autorisés

Réponse de GrandAngoulême: Densification entre Linars et Fléac avec le quartier en devenir des Godiers. Terrains en zone constructible dans le POS de Linars.
Une attention devra comme dans toutes les opérations d'aménagement être apportée au traitement des eaux pluviales.

Avis de la commission d'enquête: Trouve que la réponse de GA ne porte pas sur la demande de Mr et Mme Bordas

Observation RLC27

Déposée par Mme CHATEAU Françoise qui demande que la parcelle AP 135 soit classée en zone constructible.

Réponse de GrandAngoulême: Ecart isolé en milieu agricole. Pas d'accueil de nouveaux ménages dans des secteurs non desservis par les TC et loin des services conformément au SCoT et au PADD du PLUi.

Avis défavorable.

Avis de la commission: L'avis défavorable de GA est conforme aux objectifs du PLUi.

Observation RL43

Déposée par Mr le Maire de Linars la commune veut faire un échange de constructibilité de la zone 1 vers la zone 2 comme indiqué sur le plan joint

Réponse de GrandAngoulême: Nous ne pouvons pas juridiquement prendre en compte la remarque d'un maire alors que la procédure prévoit un avis du conseil municipal.

Avis de la commission d'enquête: D'accord sur le respect des procédures mais la collectivité dans le cadre de l'enquête publique pourrait se prononcer sur la nature de la demande

Observations RL38 et RSS03

Déposée sur le registre de Linars et le 5 juillet sur le registre de St Saturnin par Mme LAPEYRONNIE Monique qui demande un classement en secteur constructible des parcelles BB3&18 afin de faire revivre cet endroit qui était construit autrefois (ruines)

Réponse de GrandAngoulême: Ecart isolé en milieu agricole. Pas d'accueil de nouveaux ménages dans des secteurs non desservis par les TC et loin des services conformément au SCoT et au PADD du PLUi. **Avis défavorable.**

Avis de la commission d'enquête: Défavorable également pour les mêmes raisons mais les objectifs de densification qui font des écarts des espaces figés vont les rendre de moins en moins attractifs et, à terme, en faire de potentielles ruines comme le déplore Mme Lapeyronnie.

COMMUNE de MAGNAC SUR TOUVRE

Observation RLC04

Déposée par CURIEN Philippe qui conteste le projet de voie d'accès à créer dans le cadre de l'OAP D6.

Réponse de GrandAngoulême : Zone de + de 2000m² en milieu urbain faisant l'objet d'une OAP. L'accès demandé serait contraire au principe de leur mutualisation et compromettrait un espace vert et des places de stationnement aménagés par la commune. **Avis défavorable.**

Avis de la Commission d'enquête : La commission prend acte de la décision de GrandAngoulême et comprends la nécessaire mutualisation des accès. Une négociation est conseillée afin de trouver une solution satisfaisante dans le cadre de cette opération d'aménagement.

Observation RRT04

Déposée par M. LALLIER qui demande le maintien en zone constructible parcelle de la parcelle AN32 comme au PLU en vigueur, classement Nj non justifié, projet de construction d'une maison de plein pied fonctionnelle pour la retraite.

Réponse de GrandAngoulême : Le terrain concerné est le jardin du demandeur, n'est pas un espace agricole ni une parcelle en contact avec l'espace agricole. On reste dans un milieu bâti avec le lotissement au Sud Est. **Avis favorable.**

Avis de la Commission d'enquête : La commission approuve cette modification de zonage tout à fait appropriée et en adéquation avec la réalité de terrain : le classement en Nj n'était pas justifié et le passage en secteur constructible sera conforme aux objectifs du PLUi de densification au sein d'espaces déjà urbanisés.

Observation RRT8

Déposée par CHALIGNE Lucie qui demande le maintien du classement en zone constructible (*PLU actuel*) CU délivré en janvier 2019- Demande de déclaration préalable en vue de la création de 3 terrains à bâtir-Sursis à statuer en mars 2019-Façade sur rue de 60 m, ensemble des réseaux et tout à l'égout-Continuité de l'urbanisation, semble correspondre à la notion de dent creuse qu'il conviendrait d'urbaniser en priorité.

Réponse de GrandAngoulême : Terrain en extension linéaire entre La Valade et Bussac. Nécessité d'une coupure d'urbanisation. **Avis défavorable.**

Avis de la Commission d'enquête : Afin de limiter l'extension linéaire de l'urbanisation il n'est pas souhaitable de classer ces terrains en secteur constructible. La commission émet donc un avis défavorable.

Observation RRT25

Déposée par LAURIN Jean Emmanuel qui demande une modification de zonage afin que cette parcelle AW117 demeure constructible (*achetée en 2013 et destinée à ses enfants*).

Réponse de GrandAngoulême : Extension linéaire – excroissance du village de Bussac à proximité de terres agricoles exploitées. Contraire aux dispositions du SCoT et aux orientations du PLUi qui interdisent les extensions des villages pour renforcer les centralités et économiser l'espace. **Avis défavorable.**

Avis de la Commission d'enquête : La commission prend acte de cette réponse défavorable conforme aux dispositions du SCOT et aux orientations du PLUi. L'extension du village de Bussac n'est donc pas possible afin d'économiser de l'espace. L'urbanisation de cette parcelle étroite constituerait effectivement une extension linéaire non souhaitable.

Cependant la commission d'enquête s'interroge sur la pertinence d'un maintien en zone A : le classement en zone naturelle ne serait-il pas plus approprié ?

Observation RRT26

Déposée par LAVERGNE Jean-Claude :

1) demande que ces parcelles AO 148 AO 143 soient constructibles : emplacement répond aux objectifs du PADD et SCOT, situation géographique respecte l'harmonie du paysage, réseaux à proximité, ces parcelles sont le complément de parcelles déjà construites... (*avis favorable du CE en 2006 mais avis CDNPS défavorable « car trop belle vue sur les sources de la Touvre »*)

2) projet de lotissement rue de la sablière AO 62 AO 64a et b

Observation RLC21

Déposée par LAVERGNE Jean Claude et Lionel (*père et fils*) :

1) conteste la voie prévue qui n'a pas son utilité et détruit la beauté du village, le projet ne tient pas compte de l'existant (*cf. photo n°3 sortie prévue détruirait un mur ancien présentant un intérêt patrimonial*). Et points 2 et 3 identiques RRT26

Réponse de GrandAngoulême : Les Grandes Versennes sont un écart que conformément aux dispositions du SCOT et au PADD du PLUi il n'est pas prévu de renforcer. A Magnac-sur-Touvre les urbanisations nouvelles se concentrent autour du bourg. De plus sensibilité paysagère forte des parcelles 143 et 148 à flanc de coteau donc très visibles dans le grand paysage. **Avis défavorable.**

Avis de la Commission d'enquête : La commission d'enquête prend acte de cet avis défavorable conforme aux dispositions du SCOT et du PLUi : il n'est donc pas possible de renforcer l'urbanisation dans les écarts. Il semble néanmoins que les parcelles 143 et 148 ne sont pas à flanc de coteau et que le refus d'urbanisation tient surtout ici à la nécessité de ne pas renforcer une urbanisation linéaire.

La commission relève une absence de réponse concernant le point 1 de l'observation RLC21 : vu les documents photographiques présentés il convient de s'assurer que la localisation des accès prévus sur l'OAP ne porte pas atteinte aux éléments patrimoniaux (mur). Des ajustements sur les voies d'accès seront à étudier lors de l'aménagement de ce secteur.

Observation RRT30

Déposée par PELLIER Chantal qui demande de classement en secteur constructible AS 1 (588 m²) : projet de vente depuis 2018 en cours, terrain actuellement classé en secteur constructible, demande de CU/sursis à statuer, proximité des réseaux, autres maisons construites et en cours de construction sur les parcelles voisines, inexploitable en terrain agricole du fait de sa situation et de sa faible largeur de 7 m...

Réponse de GrandAngoulême : L'enjeu de préservation des terres agricoles n'est pas lié au foncier occupé par la construction mais à la proximité entre l'habitation et les terres cultivées. La forme en longueur de la parcelle impose une implantation de maison avec son pignon Ouest donnant sur la voie alors que toutes les autres constructions ont leur façade principale sur voie ce qui posera un problème d'intégration de la construction dans le site. **Avis défavorable.**

Avis de la Commission d'enquête : La commission prend acte de cet avis défavorable et de la justification d'un classement en zone A d'un terrain non cultivable, mais relevant d'un enjeu de préservation lié à la proximité des terres cultivées. Effectivement, si la demande apparaît recevable vu sa localisation en extension du bâti existant, l'intégration d'une construction semble difficile en raison de la faible largeur de la parcelle.

Observation RMT1

Déposée par CANNIT Jeanine qui demande que cette parcelle soit constructible car elle est entourée sur 2 côtés par des constructions.

Réponse de GrandAngoulême : Les Grandes Versennes sont un écart que conformément aux dispositions du SCoT et au PADD du PLUi il n'est pas prévu de renforcer. A Magnac-sur-Touvre les urbanisations nouvelles se concentrent autour du bourg. De plus sensibilité paysagère forte de la parcelle 31 à flanc de coteau donc très visible dans le grand paysage. **Avis défavorable.**

Avis de la Commission d'enquête : Cette réponse défavorable est conforme aux dispositions du SCoT et aux orientations du PLUi qui ne prévoit pas de renforcer l'urbanisation de ce secteur classé en zone naturelle à grande sensibilité environnementale.

Observations RMT2 & @41

Déposées par PACHERIE Gérard et Isabelle qui demandent un classement en secteur constructible ou au moins une partie car parcelle acquise au prix d'un terrain constructible et végétation présente uniquement sur le 1/3 de la parcelle (végétation non remarquable, juste identifier les plus beaux sujets) « Ce classement est antagoniste si le PLUi vise à densifier » (BIMBY possible).

Réponse de GrandAngoulême : M. Pacherie a démontré que l'espace boisé est plus réduit que sur la TVB du SCoT. Cet espace ne se poursuit pas sur la parcelle à l'Est de son terrain. Réduction de la bande en élément de paysage à 17m en partant du Sud de la parcelle 54.

Avis de la Commission d'enquête : La réduction du secteur classé en élément du paysage à préserver apparaît effectivement appropriée et correspond à la réalité du terrain. Cette modification permettra donc une densification de l'urbanisation en conformité avec les objectifs du PLUi dans ce secteur classé en UC.

COMMUNE de MORNAC

Observation @22

Déposée par Huguenot Yvan - CALITOM qui demande un passage en zone UX (*parking, accès, eau pluviales, développement ATRION...*).

Réponse de GrandAngoulême : Les espaces concernés ne sont pas dans ceux à protéger identifiés par l'évaluation environnementale sur la zone. Vu avec la commune et la DDT. Avis favorable.

Avis de la Commission d'enquête : La commission d'enquête est donc favorable à ces modifications de zonage en adéquation avec les activités déjà présentes sur le site et en raison de l'absence d'enjeux environnementaux identifiés.

Observation PDT17

Déposée par LEYGNAC Dominique, Nicoleau Marinette, JOLET Claude, JOLET Eric : Ces quatre personnes demandent que leurs parcelles touchant leurs habitations et actuellement constructibles le demeurent.

Réponse de GrandAngoulême :

M.LEYGNAC : La parcelle AP 391 n'est pas constructible dans le PLU en vigueur. On se situe à l'extrémité du secteur pavillonnaire des Teilles dans un tissu très lâche entouré de terres agricoles. Conformément au SCoT et au PADD du PLUi, il n'est pas prévu d'étendre des écarts de ce type qui favorisent l'étalement urbain. Les terrains sont classés en zone agricole dans le PLUi.

Mme. NICOLEAU : Idem.

M.JOLET Claude : Idem pour la parcelle AO 8, qui de surcroît se situe à l'Est de la route des fontaines, où elle est la seule bâtie. La parcelle AO 290 n'existe pas.

M.JOLET Eric : Idem.

Avis de la Commission d'enquête : Il n'est pas prévu effectivement de renforcer et d'étendre l'urbanisation dans les écarts afin de ne pas favoriser l'étalement urbain. Cependant la commission d'enquête s'interroge sur la cohérence du classement en zone agricole dans ce secteur sur la commune de Mornac et le classement en UC appliqué sur la commune voisine de Ruelle présentant des caractéristiques similaires. Une extension en UC sur la commune de Mornac ne serait-elle pas envisageable afin notamment de rendre constructible la parcelle AP 391 ? La parcelle AO8 doit cependant rester en zone agricole vu sa situation de l'autre côté de la route.

Observation RRT33

Déposée par PERROY Marie-Christine : incompréhension du classement en UHb sur le devant de la parcelle au lieu de UHa, parcelle divisée en 2 zones UHa et UHb et souhaite avoir la confirmation que l'ensemble de la parcelle est constructible.

Réponse de GrandAngoulême : La partie Sud de la parcelle 15 qui est vaste n'est plus dans le noyau bâti ancien. C'est la raison pour laquelle elle est classée en Uhb. Il n'y a pas de parcelle AB 165 sur le cadastre de Mornac.

Avis de la Commission d'enquête : Les explications apportées sont claires et permettent de comprendre la différence de classement sur cette même parcelle en raison d'un type d'urbanisation différent : l'ensemble de la parcelle est donc bien constructible.

Observation @34

Déposée par FATOL Jean André qui demande une bande de 3 mètres supplémentaires en zone constructible car il souhaite agrandir un bâtiment existant pour accueillir sa belle-mère âgée,

pense rentrer parfaitement dans le cadre du BIMBY.

Réponse de GrandAngoulême : Le PLUi a prévu plus de possibilité d'extension que le Plu en vigueur mais pas de difficulté pour étendre de 3m la partie constructible. **Avis favorable.**

Avis de la Commission d'enquête : Cette demande est acceptable et concerne une faible superficie en extension du bâti actuel.

Observation RM1

Déposée par LACOUTURE Marilyne qui demande un classement en zone constructible (*parcelle située en plein bourg et entourée de maisons, il s'agit d'une « dent creuse »*).

Réponse de GrandAngoulême : Terrain dans le bourg qui abrite aujourd'hui un beau verger mais qui peut trouver une vocation de densification du bourg. **Avis favorable.**

Avis de la Commission d'enquête : La commission émet un avis favorable à cette modification de zonage afin d'accueillir un projet de densification. Cette parcelle présente effectivement un profil de « dent creuse ».

Observations PDT 15 & RM2

Déposées par Sonia NICOLEAU qui demande un classement en secteur constructible de la totalité de ces parcelles (*CU en décembre 2015, parcelles entourées de constructions ou de terrain constructible-AA15- et proches des réseaux eau et électricité...*).

Réponse de GrandAngoulême : Mme Nicoleau a obtenu un CU positif en 2015 avant l'entrée en vigueur du PLU Dans le Plu une partie de la parcelle 116 et la parcelle 14 ont été classées en zone naturelle. Le PLUi a repris la même délimitation mais avec un zonage agricole. Mme Nicoleau peut construire sur son foncier disponible de la parcelle 116 en Uhb. Pas d'extension souhaitable de la zone constructible qui conduirait à accepter des constructions en troisième rideau sans accès direct depuis une voie publique dans un village qu'il n'est pas prévu d'étendre. **Avis défavorable.**

Avis de la Commission d'enquête : La commission prend acte de cette décision et confirme que l'urbanisation de la parcelle 14 n'est pas souhaitable. Néanmoins il semble que la partie restante de la parcelle 116 classée en zone A soit environ 750 m² pourrait être incluse dans la zone UHb afin d'accueillir une construction accessible par la parcelle 163 de 19m² (sous réserve de vérifications de cette possibilité d'accès).

Observation @47

Déposée par BALLON Xavier qui souhaite un agrandissement de la zone constructible sur 25 m afin d'installer un abri de jardin en fond de cour, le but serait d'utiliser cette limite pour séparer les parcelles.

Réponse de GrandAngoulême : Il peut être envisagé de déplacer vers le Nord la zone UB de 15m sans empiéter sur les pelouses sèches identifiées dans la TVB du SCoT.

Avis de la Commission d'enquête : Effectivement il apparaît envisageable de déplacer légèrement la limite de la zone UB sans impacter la zone naturelle sensible. La commission émet un avis favorable à cette modification mineure dans l'objectif d'une construction d'un abri de jardin.

Observation @48

Déposée par MOUNIER Patrick qui demande que cette parcelle AS 53 reste pour partie constructible comme au PLU actuel de Mornac, elle est enclavée entre les maisons et un lieu public et pose des problèmes pour la cultiver et il va cesser de la cultiver, étant l'exploitant il

a des soucis depuis qu'une construction a été accordée sur AS 60.

Réponse de GrandAngoulême : La parcelle est en zone naturelle du PLU de Mornac et non constructible. Espace cultivé qu'il convient de préserver dans la plaine conformément au PADD du PLUi. **Avis défavorable.**

Avis de la Commission d'enquête : Cet avis défavorable est conforme aux objectifs du PLUi, et l'ouverture à l'urbanisation d'une parcelle de près de 2 ha aurait nécessité la mise en œuvre d'une OAP. Néanmoins cette demande souligne les difficultés de cohabitation entre l'agriculture et l'urbanisation. L'enclavement de cette parcelle demeure problématique avec un risque d'abandon de l'exploitation.

COMMUNE DE NERSAC

Observation RL01

Déposée par Mme VINCENT Nadine qui Sollicite un classement U pour ≈3000m² des parcelles AR 129 et 275 en prolongement de la parcelle de son fils. Viabilisée

Réponse de GrandAngoulême: Hameau de Chez Bernier reclassé en zone agricole pour éviter toute densification. Extension constructible qui obligerait à reconsidérer tout le classement du hameau. **Avis défavorable.**

Avis de la Commission d'enquête: L'avis défavorable de GA est conforme aux objectifs du PLUi

Observation @12

Déposée par PATRON Guillaume qui s'oppose au projet OAP C25 qui prévoit un passage sur les parcelles AI740 et AK441 (chemin pas assez large, dangerosité, pas de visibilité...).

Réponse de GrandAngoulême:Le collectif soutient que le terrain est en zone naturelle au PLU mais il s'agissait en réalité d'un secteur constructible pour l'habitat en zone naturelle. Les contours de la zone ont évolué pour tenir compte des demandes du conseil municipal. La question des accès sera réexaminée dans une OAP approfondie mais il sera difficile de se passer de l'accès communicant avec le lotissement plus sûr qu'un accès sur la route départementale.

Avis de la Commission d'enquête: Il est logique que les riverains du lotissement s'inquiètent d'un probable accroissement de la circulation généré par la création de 15 logements. En l'absence d'autres solutions la commission suggère que pendant la période des travaux l'accès des engins de chantier se fasse par la départementale en prévoyant les mesures de sécurisation adéquates.

Observation @18

Déposée par BERNARD Mathieu (Chef de projet centrales au sol URBASOLAR) qui se déclare favorable au classement de la totalité du secteur d'étude du projet en zone Nv (parcelle ZL91)

Réponse de GrandAngoulême:Pour le site de Nersac, le zonage du PLUi correspond bien à la demande d'URBASOLAR. Voir @18 dans la synthèse des observations de la commune de Fléac. Nécessité encore de bien caler le périmètre de la zone. **Avis favorable.**

Avis de la Commission d'enquête: dont acte, avis favorable

Observation PDT06 Pétition

Déposée par courrier adressé au Président de la commission dans laquelle 35 signataires qui affirment que au lieu dit 'Courte Botte' le passage de ce secteur de zone N en 1Aub va à l'encontre des règles de densification et augmente la consommation d'espace. Ils contestent également l'emprise prévue pour la création d'un piste cyclable (AI837).

Réponse de GrandAngoulême:Voir @12.

Avis de la Commission d'enquête: voir avis [Observation @12](#) ci dessus

Observation NER01

Déposée par Mr Jean BURGAUD qui demande le classement de sa parcelle AK340 en zone constructible.

Réponse de GrandAngoulême:Parcelle dans un écart sur des terres agricoles. Ne prend pas appui sur une centralité bâtie. **Avis défavorable.**

Avis de la Commission d'enquête: (voir avec François)

Observation NER02 Pétition

Déposée comportant 35 signataires. Identique à l'observation PDT06

Réponse de GrandAngoulême: Voir @12.

Avis de la Commission d'enquête: voir avis Observation @ 12 ci-dessus

Observation NER03

Déposée par Mme Valérie Moal qui demande la suppression du projet d'accès à "Courte Botte " qui passe par sa propriété

Réponse de GrandAngoulême: Voir @12.

Réponse de GrandAngoulême: voir avis Observation @ 12 ci-dessus

Observation NER04

Déposée par Mme Catherine DOA née Peyraud qui demande le reclassement en AU de la partie NO de sa parcelle AI333 à côté du lotissement du Pailler.

Réponse de GrandAngoulême: Le PLUi sera modifié pour donner une suite favorable à la demande du conseil municipal de Nersac. Les parcelles de Mme Doha seront classées en 1 AU d'urbanisation immédiate ce qui va au-delà de sa requête. **Avis favorable.**

Avis de la Commission d'enquête: Dont acte, avis favorable.

Observation NER05

Déposée par F. HITIER pour Bernard DIEU qui demande le classement en zone constructible de la parcelle AR386 d'une superficie de 2834m², objet d'une donation comme terrain constructible. Pas cultivable.

Réponse de GrandAngoulême: Terrain dans le hameau agricole de Lagarde. Extension contraire au SCoT et au PADD qui prohibent le développement des écarts. **Avis défavorable.**

Avis de la Commission d'enquête: Avis défavorable de GA conforme aux objectifs du PLUi

Observation GA12

Déposée par Mr Guillaume PATRON qui refus le passage à créer pour 25 maisons OAP C25 sur les parcelles AI470 et AK414.

Réponse de GrandAngoulême: Voir @12.

Avis de la Commission d'enquête: Voir @12

COMMUNE de PUYMOYEN

Observation RL12:

Déposée par Mr ADDED Charles qui demande que les parcelles AS 29, 94, 97 soient classées en zone U.

Réponse de GrandAngoulême: Droits acquis avec le CU. Mais maintien en zone naturelle de la moitié du terrain dans sa partie Ouest.

Avis de la Commission d'enquête: L'ensemble des trois parcelles est actuellement boisé. Nous comprenons mal que la partie ouest qui semble correspondre à la parcelle AS 94 soit maintenue en zone naturelle alors qu'elle est bordée de l'autre côté par deux maisons. Il nous semble préférable que ces trois parcelles soient classées en zone constructible.

Observation @4:

Déposée par Mr VIOLEAU Gilles qui demande que les parcelles AB 7, 8, 10, 55, 313 restent ou deviennent « lotissables » comme étant à proximité de l'agglomération d'Angoulême, à proximité des axes routiers, commerces et services publics.

Réponse de GrandAngoulême: Préservation des terres agricoles. Economie d'espace. Puymoyen a dépassé son quota de zone AU. **Avis défavorable.**

Avis de la Commission d'enquête: Cela représente une surface trop importante qui modifierait l'économie générale du secteur AU pour la commune de Puymoyen et impacterait le secteur resté agricole. **Avis défavorable conforme à celui de GrandAngoulême.**

Observation @6 :

Déposée le 10 juin par Mr DUMAS Pierre qui demande: -zones INA du POS actuel à classer en 2AU au lieu de N ou A -parcelles situées à l'angle de la rue des Brandeaux et de la rue d'Angoulême, actuellement en zone U et viabilisées le classement en zone N prévu par le PLUI est sujet à contentieux. -l'emplacement réservé a été levé cela est satisfaisant car bassin d'orage réalisé en amont il faudrait conserver les espaces boisés classés jusqu'au prochain PLU

Réponse de GrandAngoulême: Terrains boisés identifiés par la trame verte du SCoT. Terrains qui forment le versant Nord de la vallée des Eaux Claires avec une forte valeur paysagère. **Avis défavorable.**

Avis de la Commission d'enquête: Se réange à l'avis de GrandAngoulême en raison de l'existence de la trame verte et bleue à préserver et de l'intérêt paysager.

Observation @21:

Déposée le 26 juin par Mr GAUTIER Julien qui demande une modification de zonage pour passer la parcelle AI20 en zone UB afin d'y construire une maison d'habitation de plein pied

Réponse de GrandAngoulême: La parcelle AI 20 est en continuité de la zone urbaine. Avis favorable en préservant les haies périphériques et en définissant une OAP.

Avis de la Commission d'enquête: Favorable également au reclassement en zone U, mais ne saisit pas bien l'intérêt de déterminer pour une seule maison à cet endroit une OAP dont GrandAngoulême n'indique pas ce qu'elle pourrait définir précisément.

Observation @31:

Déposée par Mr GREEN Gillian qui demande le maintien en catégorie constructible comme précédemment, des parcelles AN178 et AP 46. Les parcelles voisines 157 et 169 sont en cours d'urbanisation... désignation d'un canal de crues d'urgence sur la 178 a retardé sa vente-demande le classement en zone constructible (étaient en 2NA dans le plan précédent) de AO1, AO2, AO8, AO13 ces parcelles sont à côté de la route et d'une zone déjà développée

Réponse de GrandAngoulême: Terrains cultivés alors que le PADD prône la protection des espaces agricoles. La commune de Puymoyen ne peut augmenter son quota déjà atteint de terrains constructibles en extension pour respecter le principe 50% réinvestissement 50% extension. **Avis**

défavorable. Pour la parcelle AN178 : Terrains boisés dans les corridors de la TVB du SCoT. Coupure d'urbanisation à préserver dans un secteur qui s'est densifié. **Avis défavorable.**

[Avis de la Commission d'enquête](#): Conforme aux deux avis défavorables de GrandAngoulême pour la protection des espaces agricoles et de la trame verte et bleue.

Observation @39:

Déposée par Mr GAUIER Jean Paul pour la SCI de la Sabliere qui précise que pour la parcelle AK 105 il y a un projet d'aménagement d'une sortie spécifique aux véhicules de l'entreprise Gautier Matériaux validée par le conseil municipal (voire avec mairie et supprimer ER J9 qui n'a pas lieu d'être). Pour les parcelles AI 70 & 72 demande un classement en secteur constructible : ces parcelles possèdent un accès sur la rue des Bandeaux et non sur la CD104, viabilisées, s'insèrent dans un environnement déjà urbanisé, logique de densification.

Réponse de GrandAngoulême: L'aménagement du carrefour apparaît toujours nécessaire pour un accès plus sécurisé. Avis défavorable. Les parcelles en triangle 70 et 72 sont en continuité de la zone urbaine. **Avis favorable.**

[Avis de la Commission d'enquête](#): Conforme aux deux avis de Grand Angoulême, la sécurisation du carrefour du ressort de la puissance publique étant une priorité.

Observation PDT03:

Déposée par Mr VIOLLEAU Gilles voir réponse @4

Réponse de GrandAngoulême: voir réponse @4

[Avis de la Commission d'enquête](#): voir réponse @4

Observation PDT04:

Déposée par INDIVISION VIOLLEAU voir réponse @4

Réponse de GrandAngoulême: voir réponse @4

[Avis de la Commission d'enquête](#): voir réponse @4

Observation PUY01:

Déposée par Mr ADDED Charles voir réponse RL12

Réponse de GrandAngoulême: voir réponse RL12

[Avis de la Commission d'enquête](#): voir réponse RL12

Observation PUY02 :

Déposée par MARCHEZ BIO qui précise: D'accord avec le projet de PLUi. Suggère de conserver une proportion boisée pour toutes nouvelles constructions

Réponse de GrandAngoulême: Les zones boisées sont épargnées dans les ouvertures à l'urbanisation prévues par le PLUi à Puymoyen.

[Avis de la Commission d'enquête](#): Dont acte.

Observation PUY03 :

Déposée par Mr CHIRPAZ Jean Michel qui demande la constructibilité des parcelles AM 11 et 12.

Réponse de GrandAngoulême: Au regard de la servitude qui grève le bien du propriétaire, délimitation d'une emprise constructible hors TVB du SCoT sur la parcelle 95.

[Avis de la Commission d'enquête](#): Le demandeur parle des parcelles 11 et 12 d'une surface de 10138 m² sur lesquelles il n'est pas répondu. Ces deux parcelles sont boisées mais non classées en EBC. Nous pensons que la partie ouest au moins de la parcelle AM11 devrait pouvoir être constructible.

Observation PUY04 :

Déposée par Mr & Mme ROTHON Pascal propriétaires de AZ 53, 215, 218 qui demandent que leur fils puisse bâtir sa maison sur ces parcelles et dans le prolongement de leur propre habitation

Réponse de GrandAngoulême: Pas d'enjeu majeur pour inscrire ce terrain en zone naturelle. Densification du tissu bâti. Son urbanisation ne pourra au regard de sa superficie (3400m² environ) que dans le cadre d'une OAP. **Avis favorable.**

Avis de la Commission d'enquête: Favorable à l'ouverture à la constructibilité des parcelles en cause à laquelle rien ne s'oppose et tout à fait légitime pour l'habitation de leur fils.

Observation PUY05:

Déposée par Mr & Mme VIROULAUD Christian qui demandent que pour les parcelles ?124, 127, 128, 313le classement passe de 1AUa à 1AUB

Réponse de GrandAngoulême: Le règlement de la zone 1AUa autorise un maximum de 10m en hauteur à l'égout du toit. Même pour les immeubles collectifs on se limite à rez-de-chaussée + 2 étages. Le terrain est vaste et doit permettre de prendre un recul suffisant par rapport aux parcelles bâties voisines.

Avis de la Commission d'enquête: Dont acte.

Observation PUY06:

Déposée par Mme LIAUD Chantal qui demande le reclassement en secteur permettant l'activité touristique (gites), la propriété n'étant plus exploitée.

Réponse de GrandAngoulême: Dans la mesure où la ferme n'est plus utilisée pour l'exploitation agricole elle ne peut qu'être classée en zone naturelle. Les chambres d'hôtes sont dans la sous destination logement au sens du code de l'urbanisme. Elles peuvent donc être aménagées dans les bâtiments existants puisqu'elles ne conduisent pas à un changement de destination.

Avis de la Commission d'enquête: Dont acte.

Observation PUY07:

Déposée par Mr & Mme LENFLE qui demandent le reclassement de NS en N de leurs parcelles 87 et 99 sans sensibilité environnementale particulière.

Réponse de GrandAngoulême: Nous ne pouvons localiser les terrains à défaut de la section cadastrale. Si ce sont les parcelles AS 87 et 99 elles sont dans les corridors boisés de la trame verte et bleue du SCoT et sont donc protégées de toute urbanisation.

Avis de la Commission d'enquête: L'observation ayant été déposée sans rencontre d'un commissaire enquêteur, nous n'avons pu faire préciser la section. Nous prenons acte de la réponse de GrandAngoulême.

Observation PUY08 :

Déposée par Mr & Mme LIMOUSIN qui souhaitent construire un cabanon de jardin de 20m² sur parcelle ? 180 classée A

Réponse de GrandAngoulême: La parcelle AA 132 est située en dehors des espaces urbanisées dans la bande des 100m de la RD 1000 et est donc inconstructible en application de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme. Elle peut en contrepartie avoir encore une vocation agricole.

Avis de la Commission d'enquête: Prend acte de la réponse de GrandAngoulême. Cependant la demande semblait concerner la parcelle déjà bâtie AA 180 sur laquelle un cabanon de 20 m² serait sans doute possible dans sa partie nord, soit à plus de 100 m de la RD1000.

Observation GA11:

Déposée par l'indivision MARCHIVE qui précise que ses parcelles AB 20, 88 et 85 sont viabilisées et devraient demeurer constructibles.

Réponse de GrandAngoulême: Terrains cultivés frappés par la bande d'inconstructibilité de

100m de la RD 1000. **Avis défavorable.**

[Avis de la Commission d'enquête: Dont acte.](#)

Observation GA17:

Déposée par Mme BOIS DALSEME Agnes qui demande le classement en zone constructible des parcelles AH 63, 67, AO 56, 57, 59, 60.

Réponse de GrandAngoulême Mise en compatibilité avec le SCoT. Corridors boisés de la trame verte et bleue. Le PADD du PLUi prévoit la préservation de la trame verte et bleue du SCoT. **Avis défavorable.**

[Avis de la Commission d'enquête: Conforme à l'avis de GrandAngoulême sur les principes du SCOT et du PADD qui ne peuvent être transigés.](#)

Observation GA20:

Déposée par Mr TRUFFAUX Antoine qui demande que ses deux parcelles situées dans le prolongement du lotissement d'Angoulême soient classés en zone constructible.

Réponse de GrandAngoulême: Terrain qui compose le vaste espace agricole au Sud du domaine de Peusec. Terrain de 3000m² qui impliquerait une opération d'aménagement d'ensemble alors que la densité n'est pas souhaitable sur un foncier de ce type avec une desserte en impasse et au contact d'une parcelle agricole. **Avis défavorable**

[Avis de la Commission d'enquête: Souhaite tout de même qu'il puisse être donné satisfaction, même partielle, pour des terrains qui ne sont pas au milieu d'une zone agricole m mais en bordure et touchant une zone pavillonnaire.](#)

COMMUNE de RUELLE

Observations @1 & RRT13

Déposées par CHAPOULAUD Marie-Hélène qui demande la constructibilité de la parcelle AH63, possibilité de faire 2 lots, d'éventuels acheteurs étaient intéressés mais la vente a été repoussée en raison du PLUi ...estime être spoliée, préjudice financier, demande aussi constructibilité sur parcelle AH 219 au lieu-dit les pierrières : problèmes d'entretien et de voisinage en raison de la prolifération de nuisibles.

Réponse de GrandAngoulême :

Pour la parcelle AH 219 : Terrain en zone agricole à proximité de la RN141. Concerné par la bande d'inconstructibilité des 100mètres de l'art L.111-6 du code de l'urbanisme. **Avis défavorable.**

Pour la parcelle AH 63 :

Certificat d'urbanisme obtenu sans mention du sursis à statuer. Droits acquis. **Avis favorable.**

Avis de la Commission d'enquête : La commission émet un avis favorable à la modification de zonage concernant la parcelle AH63. Cependant en raison de la législation et des nuisances routières il est impossible de répondre favorablement à la demande de constructibilité sur la parcelle AH219.

Observation RRT1

Déposée par DELANNOY Hervé qui demande un classement en zone UB (*parcelles classées par erreur en zone UX correspondant aux activités de Naval Group*) - Certificat d'urbanisme obtenu le 12/04/2019 : pour maison d'habitation et garage (*maison de plein pied indispensable car handicap*).

Observation PDT 08

Déposée par Philippe PLUYAUD qui demande une modification de zonage car achat de ces terrains en 2017 pour construire 3 logements locatifs en continuité d'un lotissement. Le passage de UB à UX semble être une erreur.

Réponses de GrandAngoulême : Les terrains concernés ne sont pas dans l'emprise de Naval group. Possible densification à usage d'habitat. **Avis favorable.**

Avis de la Commission d'enquête : La commission approuve ces réponses favorables de GrandAngoulême visant à rectifier des erreurs de zonage. Il serait pertinent de vérifier que d'autres terrains, non signalés par le public, ne soient pas inclus par erreur dans l'emprise des activités de Naval Group.

Observation RRT2

Déposée par SARDIN Philippe qui demande le classement en zone constructible parcelle AS26 (*615m²*), ce classement en zone A semble injustifié étant donné sa localisation dans un secteur urbanisé à proximité des réseaux avec notamment réseau d'assainissement construit depuis moins de 3 ans. Impossibilité de cultiver cette parcelle et entretien représente une lourde charge.

Réponse de GrandAngoulême : Il faudrait revenir globalement sur le zonage de tout le hameau ce qui consisterait à favoriser l'urbanisation dans un écart en contradiction avec le SCoT et le PADD. **Avis défavorable.**

Avis de la Commission d'enquête : L'avis défavorable de GrandAngoulême est conforme aux orientations du SCoT et du PLUi, il n'est pas souhaitable de favoriser l'urbanisation à l'écart des centralités. Il apparaît ainsi difficile de modifier le zonage de ce secteur où pourtant plusieurs demandes de classement en zone à urbaniser ont été recueillies et semblaient, dans un premier temps, acceptables vu la configuration des lieux. Cependant la commission s'interroge sur la pertinence d'un classement en zone agricole : un classement en zone N ne serait-il pas plus approprié ?

Observation RRT5

Déposée par REVOLTE Christian qui souhaite que cette parcelle AS1214 (environ 700m²) soit constructible-classement en zone A semble injustifié étant donné le secteur urbanisé, proximité des réseaux, pas d'exploitant agricole sur cette parcelle.

Réponse de GrandAngoulême : Il faudrait revenir globalement sur le zonage de tout le hameau ce qui consisterait à favoriser l'urbanisation dans un écart en contradiction avec le SCoT et le PADD. **Avis défavorable.**

Avis de la Commission d'enquête : L'avis défavorable de GrandAngoulême est conforme aux orientations du SCoT et du PLUi, il n'est pas souhaitable de favoriser l'urbanisation à l'écart des centralités. Il apparaît ainsi difficile de modifier le zonage de ce secteur où pourtant plusieurs demandes de classement en zone à urbaniser ont été recueillies et semblaient, dans un premier temps, acceptables vu la configuration des lieux. Cependant la commission s'interroge sur la pertinence d'un classement en zone agricole : un classement en zone N ne serait-il pas plus approprié ?

Observation RRT6

Déposée par REJASSE Jean Marc qui demande que ces parcelles soient constructibles, les réseaux sont à proximité et d'autres maisons sont voisines.

Réponse de GrandAngoulême : Les parcelles AR 27-28 se situent à l'extrémité du secteur pavillonnaire des Redondaines dans un tissu très lâche entouré de terres agricoles. Conformément au SCoT et au PADD du PLUi, il n'est pas prévu d'étendre des écarts de ce type qui favorisent l'étalement urbain. Les terrains sont classés en zone agricole dans le PLUi.

Avis de la Commission d'enquête : Ces parcelles sont effectivement cultivées et une modification de zonage serait en contradiction avec les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et d'économie des espaces agricoles. Aucune extension urbaine n'est donc envisageable dans le secteur des Redondaines.

Observation RRT7

Déposée par MOUNIER Patrick qui demande la constructibilité de la parcelle AT588 car projet en cours, terrain en continuité des maisons existantes et bénéficiant des réseaux publics.

Réponse de GrandAngoulême : Parcelle proposée en zone UA par le comité de pilotage du PLUi suite à la demande du conseil municipal de Ruelle sur Touvre.

Avis de la Commission d'enquête : La commission prend acte de cette décision favorable du GrandAngoulême visant à permettre la poursuite de ce projet déjà en cours.

Observations concernant les parcelles AP67 AP68 AP69 (rue du champ de tir) :

RRT9 Déposée par GUILLOU Jean Daniel : Parcelles classées constructibles auparavant, le propriétaire a un projet de construction/vente mais ces terrains présentent un fort dénivelé, difficultés et dangerosité d'accès avec une visibilité très réduite, le maintien en zone A est donc tout à fait approprié afin de ne pas favoriser une urbanisation diffuse incompatible avec le caractère naturel des espaces environnants.

RRT10 déposée par BERTIN Jessie : idem RRT9

RRT34 déposée par MERCIER Patrick : souhaite que ces parcelles jouxtant sa propriété AP61 restent non constructibles : suggère une zone tampon classée N entre la zone bâtie et la zone agricole afin d'améliorer l'évacuation des eaux pluviales (*importants dégâts en 2018 suite orage violent*)

RRT35 déposée par PERILLAUD Jérôme : approuve ce classement au PLUi pour préserver l'aspect naturel et s'oppose à la création d'un lotissement.

RRT37 déposée par DAVID Sylviane qui demande un classement en zone constructible afin de réaliser un projet de lotissement, zone UD à l'ancien PLU, terrains desservis par réseaux dont assainissement depuis 2013, 7 demandes de CU, dernier CU demandé en janvier 2019 : parcelles non vendues car procédure judiciaire pour récupérer servitude de passage sur les parcelles AP 175 et 178 de M. GUILLOU, propose que les parcelles AP 66 et AP 70 restent en zone naturelle.

Réponse de GrandAngoulême : Excroissance de l'urbanisation très étirée de la rue du champ de tir sur des terrains en pente prononcée et soumis au bruit lié à la proximité de la RN 141.

Extension urbaine qui éclate l'urbanisation et ne renforce pas les centralités contrairement aux dispositions du SCoT et du PLUi.

Avis défavorable.

Avis de la Commission d'enquête : La réponse défavorable à la demande de Mme DAVID est en adéquation avec les objectifs poursuivis par le PLUi et semble appropriée avec la configuration des lieux. Il convient aussi de tenir compte de la proximité de la RN141 et ainsi de ne pas exposer de nouvelles constructions aux nuisances de cette voie. Le maintien d'un espace naturel permet de garder une zone tampon. Les interventions demandant le maintien du projet afin de préserver le caractère naturel de ce secteur sont donc satisfaites.

Observation RRT15

Déposée par Mme DUTHEIL Gisèle-Indivision DUTHEIL qui demande la constructibilité, bornage de 2 lots réalisé et négociations avec acquéreurs potentiels en cours, cette zone était classée constructible depuis longtemps et produit de la vente attendu en cas de besoin de financement d'un hébergement en EHPAD.

Réponse de GrandAngoulême : CU favorable en mars 2018 sans mention du sursis à statuer puis PA accordé puis retiré. Situation fragile au plan juridique pour la commune du fait de l'obtention des autorisations de construire. Droits acquis. **Avis favorable.**

Avis de la Commission d'enquête : L'avis favorable sur cette modification de zonage est justifié. Il s'agit d'une demande en extension de l'urbanisation existante. Et la parcelle voisine AH63 a fait également l'objet d'un avis favorable.

Observation RRT18

Déposée par CHAMARD Marie-Lyne-Chargée d'opération SAEM Territoires Charente qui indique la modification du périmètre de la ZAC des SEGUINS et RIBEREAUX (délibération du conseil municipal du 26 février 2018). Dans le règlement écrit de la zone 1 AUZ l'interdiction d'activités hôtelières pourrait pénaliser la commercialisation des zones « d'activités » de la ZAC. Il serait préférable d'élargir le terme de « bureau » dans les activités autorisées pour permettre l'installation de nouvelles activités tertiaires ou secondaires sous réserve d'absence de nuisances par exemple.

Réponse de GrandAngoulême : Reprise des limites de la ZAC intégrée au zonage. Pas d'objection aux évolutions du règlement demandées. **Avis favorable.**

Avis de la Commission d'enquête : Il convient de modifier le zonage selon les limites du périmètre de la ZAC. La commission n'émet aucune objection aux évolutions du règlement demandées qui apparaissent tout à fait pertinentes.

Observations RRT21& PDT19

Déposées par PATRAC Edouard qui demande un classement de l'ensemble de sa parcelle en zone UB comme les parcelles voisines car elle se situe en continuité de l'urbanisation, à proximité des réseaux, Achat au prix de la terre constructible (depuis environ 25 ans), Était constructible dans le PLU actuel. Projets de construction en densification urbaine.

Réponse de GrandAngoulême : Terrain occupé et anthropisé. Pas d'enjeu en termes d'espaces naturels à préserver. **Avis favorable.**

Avis de la Commission d'enquête : La commission émet un avis favorable à cette demande répondant aux objectifs de densification dans un espace sans enjeux particuliers.

Observation RRT28

Déposée par BESSE Christine qui demande une modification de zonage pour rendre la parcelle AR 456 constructible : héritage, parcelle voisine construite, en bordure de voie de communication et peut être facilement viabilisée avec les réseaux à proximité...demande pour bâtir résidence principale afin de se rapprocher du lieu de travail.

Réponse de GrandAngoulême : Terrain en extension urbaine sans prendre appui sur un bâti dense constitué qui contribuera à étirer l'urbanisation contrairement aux dispositions du SCoT et du PLUi qui visent à renforcer les centralités. **Avis défavorable.**

Avis de la Commission d'enquête : Ce terrain est effectivement en extension de l'urbanisation

existante, sur une parcelle cultivée. La commission s'étonne de la réponse de GrandAngoulême sur le fait que cette parcelle ne prend pas appui sur un bâti dense alors que la zone attenante est classée en UB. Une partie de la parcelle pourrait donc être incluse dans la zone UB. Cette demande ne paraît pas irrecevable et mérite un réexamen.

Observation RRT29

Déposée par MARSAT Geneviève épouse FERRARI qui demande que ces parcelles AT3, 323 et 729 soient constructibles, Avis favorable du CE en 2007 mais n'a pas été retenu par la municipalité « compte tenu du caractère paysager de la zone et afin d'éviter une urbanisation linéaire sans épaisseur banalisante » : contestation de ces arguments et ne comprend pas la signification de « sans épaisseur banalisante ».

Réponse de GrandAngoulême : Terrain dans un corridor boisé de la TVB du SCoT avec de très beaux sujets sur une partie de son emprise, sur un coteau de la vallée du bac du chien qui est très sensible au plan visuel et donc paysager. Terrain qui de par sa pente ne se raccroche pas au village des Riffauds sur le plateau. **Avis défavorable.**

Avis de la Commission d'enquête : Ces demandes apparaissent difficilement acceptables vu la configuration des lieux : pente, espace boisé classé, sensibilité paysagère...

La parcelle AT 3 est concernée par un espace boisé classé, la parcelle AT 729 est occupée par une prairie permanente et seule la partie sud de la parcelle AT 323 pourrait éventuellement être rattachée au secteur urbanisé des Riffauds. Mais en raison de la pente et du classement en zone naturelle sensible, la commission d'enquête se prononce également défavorablement. Il est à noter que le terme « sans épaisseur banalisante » n'a pas été expliqué.

Observation RRT38

Déposée par RINAUD Françoise qui demande un changement de zone afin de réaliser un projet : agrandissement du garage existant situé à environ 15 m de la maison d'habitation.

Réponse de GrandAngoulême : Parcelle en grande partie en zone NATURA 2000 au bord de la Touvre. Vallée protégée aux termes du PADD. Seule l'emprise de l'immeuble existant et la partie Nord du terrain en façade sur voie peuvent être reclassées en zone UB.

Avis de la Commission d'enquête : La commission recommande de modifier le zonage si nécessaire afin de permettre l'agrandissement du garage. Cependant, il semblerait à la lecture du règlement de la zone N que cet agrandissement soit déjà possible.

Observation PDT13

Déposée par M. et Mme VERRIERE qui demandent que la parcelle AZ 198 demeure entièrement constructible comme auparavant, pour réaliser une opération BIMBY.

Réponse de GrandAngoulême : **Avis favorable.**

Avis de la Commission d'enquête : Cette demande est acceptable et entre dans le cadre d'une opération de densification.

Observation RLC55

Déposée par MARSAT Jean Philippe qui refuse que la parcelle 183 soit associée à l'opération d'ensemble voisine. La parcelle 196 concernée par l'OAP appartient à sa sœur qui propose un aménagement en 3 lots sur le haut de la parcelle vu le dénivelé... (*principe validé par la municipalité de Ruelle*).

Réponse de GrandAngoulême : M. Marsat a bien présenté une opération d'aménagement incluant la parcelle 183 qui fait partie de l'ensemble non bâti de plus de 2000m² et a vocation à être intégrée dans une opération d'ensemble pour rationaliser l'aménagement et sa densité.

Avis de la Commission d'enquête : M. Marsat a présenté ce plan pour illustrer sa demande et expliquer la proposition d'aménagement sur la parcelle voisine appartenant à sa sœur. Cette proposition est pertinente et tient compte de la configuration des lieux. Cependant il souhaitait bien que sa parcelle 183 soit exclue de l'OAP. Cette demande serait à revoir avec l'intéressé et la

municipalité de Ruelle.

COMMUNE de SAINT MICHEL

Observation RL33

Déposée par Mr GUERIN Alain et Mme RICARDEAU Marlène qui demandent un reclassement partiel de la parcelle AK 28 en UA dans la continuité du classement des parcelles 29,30 et 31 afin d'y prévoir un logement.

Réponse de GrandAngoulême : Parcelle dans la centralité qui compte un garage assez inesthétique. Terrain très en pente dont la façade sur rue peut être utilisée pour construire. Densification de ce terrain hors zone inondable conforme au PADD du PLUi. **Avis favorable.**

[Avis de la commission d'enquête](#): Avis favorable

Observation PDT09

Déposée par Mr et Mme RIOUX qui indiquent que le déclassement en zone non constructible de la parcelle AK34 rend problématique une donation/partage réalisée au profit de leurs enfants, suivie d'un compromis de vente en cours.

Réponse de GrandAngoulême : Modification demandée par le conseil municipal de Saint-Michel et **acceptée par GrandAngoulême.**

[Avis de la commission d'enquête](#): Avis favorable

Observation MICH01

Déposée le 3 juillet par Mr GUERIN Alain et Mme RICARDEAU Marlène demand et identique à l'observation RL33 ci-dessus.

Réponse de GrandAngoulême : Voir RL33

[Avis de la commission d'enquête](#): idem RL33

COMMUNE de SAINT SATURNIN

Observation RL02

Déposée par Mme BERLAND Catherine qui sollicite un classement en zone U de la parcelle AD 150 au coeur du hameau de Tarsac.

Réponse de GrandAngoulême: Terrain au cœur du village de Tarsac. Village comprenant suffisamment de constructions pour être classé en zone urbaine. Forte présence de bâtiments d'activité agricole-viticole au sein du village qui justifie son maintien en zone agricole. **Avis défavorable.**

Avis de la commission d'enquête: L'avis défavorable de GrandAngoulême est ambigu ou bien le village est classé en zone urbaine et dans ce cas la demande devrait avoir une réponse favorable ou bien il ne l'est pas mais la forte présence de bâtiments d'activité agricole ne justifie pas que ce terrain, en plein coeur du village, ne puisse pas recevoir une habitation.

Observation RL03

Déposée par Mr ROUGIER Gérard qui sollicite le classement en zone U d'une partie de la parcelle AY162, au sud, limitrophe de 3 Palis faisant face à des constructions réalisées.

Réponse de GrandAngoulême: Parcelles dans le hameau de Chantoiseau en limite de Linars qu'il n'est pas prévu de densifier conformément aux dispositions du SCoT et du PADD du PLUi qui visent à renforcer les centralités et à ne définir des zones constructibles que quand elles sont desservies par les transports en commune et proches des services. **Avis défavorable.**

Avis de la commission d'enquête: L'avis défavorable de GrandAngoulême est conforme aux objectifs du PLUi partiel.

Observation RL19

Déposée par Mr BUTEL Michel qui demande l'inscription des parcelles BA11,12,13 en zone U.

Réponse de GrandAngoulême: Construction dans un écart contraire au SCoT et au PADD du PLUi. **Avis défavorable.**

Avis de la commission d'enquête: L'avis défavorable de GA est conforme aux objectifs du PLUi partiel.

Observation RL23

Déposée par Mme NIEBORAK Thérèse qui demande la suppression de la protection de la haie de lauriers pour faciliter un projet de division de la superficie qui lui reste en zone UB.

Réponse de GrandAngoulême: En dehors de l'intérêt de protéger la haie, l'accès serait réalisé dans un virage. Il peut être aménagé à l'extrémité Sud-Ouest du terrain là où la haie s'interrompt ou à côté de cette interruption sur quelques mètres, ou à l'Ouest.

Avis de la commission d'enquête: La commission s'interroge sur les justifications de cette protection, il aurait été nécessaire de préciser quel est l'intérêt de conserver cette haie de laurier. Néanmoins, le point principal de la demande peut être satisfait : à savoir aménager un accès sécurisé au terrain.

Observations RL38 et RSS03

Déposée sur le registre de Linars et le 5 juillet sur le registre de St Saturnin par Mme LAPEYRONNIE Monique qui demande un classement en secteur constructible des parcelles BB3&18 afin de faire revivre cet endroit qui était construit autrefois (ruines).

Réponse de GrandAngoulême: Concerne la commune de Linars.

Avis de la commission d'enquête: voir l'avis parmi ceux de la commune de Linars.

Observation RSS01

Déposée par la commune de Saint Saturnin qui par délibération, présente plusieurs demandes de modification ou de création d'emplacements réservés.

Réponse de GrandAngoulême:La procédure prévoit un délai de 3 mois suite à l'arrêt du projet de PLUi dans le cadre duquel le conseil municipal donne un avis.

Nous ne pouvons examiner la demande d'un maire, de son adjoint ou du DGS.

Avis de la commission d'enquête:D'accord sur le principe du respect de la procédure mais dans le cadre d'une enquête publique, la collectivité peut donner son avis sur la demande d'une des communes concernées en précisant quelle démarche peut s'envisager pour accéder rapidement à la prise en compte de ce qui est manifestement un oubli et n'est contraire ni au SCoT ni au PADD.

Observation RSS02

Déposée par Mr et Mme SOUMAGNE Claude qui demandent un classement en secteur constructible des parcelles AV97, AV45 ,AV54 comme dans le précédent PLU. 2CU ont été délivrés sur AV 97. Présence des réseaux au milieu de parcelles construites. Demandent la raison de ce changement de zonage.

Réponse de GrandAngoulême:Terrains encore à vocation agricole avec notamment une parcelle de Vigne. Extensions urbaines à travers des zones à urbaniser qui sont limitées selon le PADD à une réponse à 50% des besoins en matière d'habitat. Réponse apportée par l'opération d'aménagement en cours dans le bourg et son extension Sud. **Avis défavorable.**

Avis de la commission d'enquête: L'avis défavorable de GA tient compte des choix qui ont été faits antérieurement tout autant que du respect des objectifs du PLUi définis dans le PADD. Une réponse favorable reviendrait à les remettre radicalement en question.

Observation RLC54

Déposée par Mr ALVES DE SOUZA qui emande que la parcelle AZ29 soit constructible sur au moins une partie en bordure de route: projet familial de construction d'ici 2 à 3 ans, CU accordé en 2012, terrain situé dans un hameau (non isolé).

Réponse de GrandAngoulême:Parcelle dans un écart en milieu agricole qui ne peut être densifié en application des dispositions du SCoT et du PADD du PLUi qui visent à renforcer les centralités et à économiser l'espace. **Avis défavorable.**

Avis de la commission d'enquête: Il est évident qu'en d'autres périodes (2012) on s'évertuait à "boucher les dents creuses", la demande concerne un écart relativement homogène au sein duquel la parcelle en question est la seule non bâtie. L'avis défavorable s'appuyant sur un objectif vertueux nourrira forcément un ressentiment d'injustice, la commission invite GA à y réfléchir.

COMMUNE de SAINT YRIEIX

Observation RL04:

Déposée par Mmes Mrs CHARRIER Fernande, CHANTALESOT Christian, VAURY Guy qui demandent le maintien des parcelles BV50,51,52 en zone UB (craignent des pressions pour que cet espace au centre de St Yrieix soit préservé comme espace vert)

Réponse de GrandAngoulême: Terrain dans un corridor boisé de la TVB du SCoT. Espace de respiration dans un tissu pavillonnaire qui devient de plus en plus dense. **Avis favorable.**

Avis de la Commission d'enquête: Avis donné par GrandAngoulême en contradiction avec l'exposé. Avis défavorable du fait de la présence du terrain dans la trame verte et bleue du SCOT.

Observation RL14 :

Déposée par Mr TAMISIER Guy qui souhaite disposer d'un passage le long de son bâtiment (parcelles AN 61 et 62) afin d'y accéder sans problème

Réponse de GrandAngoulême: Argument recevable. On peut réduire le périmètre de l'OAP de 3m au Nord. **Avis favorable.**

Avis de la Commission d'enquête: Dont acte.

Observation GA3:

Déposée par Mr DAIGNE Pierre qui demande la constructibilité de ces 3 parcelles, les parcelles AN 102 et 103 ayant fait l'objet d'une donation à ses enfants en constructible avec paiement des droits.

Réponse de GrandAngoulême: Evolution qui entraînerait une extension linéaire du village contraire au traitement des villages et écarts dans le SCoT et le PLUi. **Avis défavorable.**

Avis de la Commission d'enquête: Il nous semble difficile de faire totalement abstraction du passé bien qu'il faille lutter contre les extensions linéaires, ce qui n'est pas complètement le cas ici puisqu'une parcelle bâtie se trouve entre ces deux parcelles. Nous proposons qu'il soit donné satisfaction partielle au moins pour une partie des parcelles 102 et 103 dans le prolongement de la parcelle AN 58, pour environ 1500 m² chacune.

Observation GA4:

Déposée par l'indivision DAIGNE qui demande l'élargissement de la partie constructible de la parcelle AO 192 pour permettre une constructibilité effective

Réponse de GrandAngoulême: Evolution qui entraînerait la réalisation de constructions en deuxième ou troisième rideau sur une parcelle en drapeau. Les constructions se désolidariseraient visuellement du village des Mesniers. **Avis défavorable.**

Avis de la Commission d'enquête: L'objection de GrandAngoulême nous paraît recevable pour une question de cohérence des parties bâties du village.

Observation GA5:

Déposée par Mr VALTAUD Jean Luc qui demande la réintégration en zone UC du terrain supportant sa résidence principale parcelles AN 9 & 10

Réponse de GrandAngoulême: La maison du demandeur est en zone N du PLU en vigueur. Maintenir une zone constructible en front de rue permettrait une extension linéaire du village en contradiction avec les principes du SCoT et du PLUi. **Avis défavorable.**

Avis de la Commission d'enquête: Cependant, il ne s'agirait pas vraiment d'une extension linéaire entre des parcelles bâties de chaque côté. Visuellement cette linéarité existe déjà, le côté nord de la voie publique est déjà entièrement bâti. Le côté sud est bâti à l'exception de cette parcelle et des deux parcelles 102 et 103 ayant fait la même demande et examinées ci dessus.

Observation GA7:

Déposée par Mme CREMOUX Francette qui demande la constructibilité de sa parcelle pour établir 2

ou 3 maisons. Terrain non cultivable.

Réponse de GrandAngoulême: Question de la volumétrie des zones d'urbanisation future et du potentiel théorique au regard des objectifs de consommation d'espace et du principe 50% réinvestissement/50% extension. Terrains proches de l'infrastructure RN10 exposés au bruit et à la pollution de l'air. D'autres secteurs étaient à privilégier s'agissant des zones d'urbanisation future. Avis défavorable.

Avis de la Commission d'enquête: [Objections de GrandAngoulême recevables concernant notamment la volumétrie des zones d'urbanisation et l'exposition au bruit et à la pollution atmosphérique.](#)

Observation RL 24 et 25:

Déposée par Mr COURALET Jean Pierre qui demande l'inscription de la parcelle BR 72 en zone constructible et permettre sur la parcelle BR73 la construction de deux logements avec accès par la parcelle BR168

Réponse de GrandAngoulême: La parcelle 72 couverte par une serre peut être considérée comme une dent creuse. Cependant: desserte étroite par la rue de la combe Garnier et proximité immédiate des serres. La parcelle 73 également couverte par des serres est une partie de l'exploitation en deuxième plan au regard du bâti environnant et constituerait donc une extension urbaine hors centralité. Avis favorable pour parcelle 72.

Avis de la Commission d'enquête: [Avis conforme à la réponse faite par Grand Angoulême](#)

Observation RL32 :

Déposée par Mr GUILLOT Franck + 51 PETITIONNAIRES qui demandent de conserver la protection EBC aux parcelles BV50,51,52 à rapprocher de la demande RL04.

Réponse de GrandAngoulême: Voir RL04.

Avis de la Commission d'enquête: [Voir RL04.](#)

Observation RL37:

Déposée par Mme DOMIN Nadine pour Mme MACHENAUD Marie Christine qui demande que les parcelles BZ 35, 36, 37 soient classées en zone constructible, ce ne sont pas des terres agricoles

Réponse de GrandAngoulême: Terres agricoles que le PLUi souhaite préserver et entourées d'une urbanisation qui s'est étirée rue de Saint Jean D'Angély s'éloignant de la centralité à conforter
Avis défavorable.

Avis de la Commission d'enquête: [Il reste à notre avis à vérifier l'effectivité du caractère agricole ou non. Si elle ne sont pas exploitées, sont-elles au moins exploitables vu leurs caractéristiques physiques ?](#)

Observation RRT16:

Déposée par Mr VISSE Mario et Mme MALLIE Amelia qui demandent la constructibilité sur au moins une partie du terrain BW 138 pour construction maison habitation. Couple avec enfants dont 1 handicapé, famille de la communauté des gens du voyage ayant souhaité de sédentarisation. Proximité des réseaux et équipements. Volonté de conserver les arbres sur la partie de terrain non construite

Réponse de GrandAngoulême: Parcelle en partie boisée en extension linéaire dans un corridor boisé de la TVB du SCoT. Défrichement réalisé sans autorisation en espaces boisés classés du PLU en vigueur. **Avis défavorable.**

Avis de la Commission d'enquête: [Conforme à l'avis de GrandAngoulême.](#)

Observation RRT20:

Déposée par Mme GIL Audrey qui Souhaite créer une activité de maraîchage (montage de serres) et demande un classement en zone Am des parcelles BS 140 & 88

Réponse de GrandAngoulême: Le local de stockage et de commercialisation pourrait être réalisé en zone UF mais les serres ne seront pas admises en zone rouge du PPRI. Malheureusement avis défavorable.

Avis de la Commission d'enquête: Conforme à l'avis de GrandAngoulême.

Observation @14 :

Déposée par Mr & Mme CARTON Joel et Micheline qui demande la constructibilité pour 2 lots destinés à ses filles, peut être réduit.

Réponse de GrandAngoulême: Parcelle isolée qui ne fait même pas partie de l'écart concerné. Pas d'extension de ces écarts car contraire aux dispositions du SCoT et aux orientations du PLUi qui renforce les centralités. **Avis défavorable.**

Avis de la Commission d'enquête: Conforme à l'avis de GrandAngoulême.

Observation @35:

Déposée par Mr CARTON Guy qui demande un classement en secteur constructible comme antérieurement des parcelles AB 212, 372, 374 ; terrain reçu en héritage avec évaluation et paiement de droits sur terrain constructible, en prolongement de terrains construits, proximité des réseaux et viabilisation « réalisable à mes frais sans problème », démarches entreprises en 2017 pour un projet de construction et souhaite le relancer...

Réponse de GrandAngoulême: Terrain dans un écart constitué d'un lotissement sans noyau ancien. L'extension des écarts est contraire au SCoT et aux orientations du PLUi qui visent à renforcer les centralités. **Avis défavorable.**

Avis de la Commission d'enquête: Les arguments de GrandAngoulême sont recevables.

Observation @43:

Déposée par Mr BORDAGE Philippe qui demande un classement des parcelles AM 3, 4,5 ,6 en zone N comme les parcelles voisines afin de préserver le corridor écologique (*nombreuses espèces et habitats*)

Réponse de GrandAngoulême: La zone 1 AU n'est pas située dans un corridor écologique du SRCE.

Avis de la Commission d'enquête: Bien que l'expression de corridor écologique ne soit pas exacte, il reste à vérifier si elle comporte en fait de nombreuses espèces et habitats à protéger. Bordant un lotissement leur ouverture à une urbanisation future ne semblerait pas illogique, sous la réserve de la vérification suggérée.

Observation @45:

Déposée par Mr MANEM Dominique qui demande le classement en secteur constructible : terrain jouxtant le hameau « les Mesniers » ; dent creuse, courrier favorable du maire adressé à Grand Angoulême en 2017, de plus le fermier exploitant est contraint d'abandonner l'exploitation en raison des nuisances au près des habitations voisines et les nouvelles constructions tout autour l'ont rendu définitivement inexploitable.

Réponse de GrandAngoulême: Il peut être envisagé de sanctuariser l'espace agricole qui pourra faire l'objet de pratiques culturales compatibles avec la proximité de l'habitat et de libérer un lot de 500m² contigu à la construction existante.

Avis de la Commission d'enquête: Se range à l'avis de GrandAngoulême sous réserve de la possibilité concrète d'une pratique agricole réaliste à cet endroit. A défaut, à reclasser en N. D'accord sur la constructibilité d'un lot de 500 m².

Observation PDT14:

Déposée le par Mmes CREMOUX Francette et Catherine qui demandent le classement en zone constructible d'au moins 50% de leur parcelle dans la continuité des constructions existantes

Réponse de GrandAngoulême: voir GA7

[Avis de la Commission d'enquête: voir GA7](#)

Observation YR01:

Déposée par PÉTITION DE 41 PERSONNES qui exposent que les parcelles BV 50, 51, 52 & 104 étaient auparavant classées en EBC. Les riverains s'opposent à leur urbanisation

Réponse de GrandAngoulême: voir RL04

[Avis de la Commission d'enquête: Avis favorable au maintien en espace protégé en raison de l'existence de la trame verte et bleue \(cf avis RL04\)](#)

Observation YR02:

Déposée par Mme DUMAINE AM qui demande que les parcelles AD 131 et 83 qui étaient constructibles en 2010 lors d'un partage successoral, le restent. Valable tant pour AD 131 que AD83

Réponse de GrandAngoulême: Dans la trame verte et bleue du SCoT, la totalité de la parcelle 83 et une bonne partie de la parcelle 131 sont concernées par des espaces abritant des plantes messicoles. Les parcelles ont donc vocation à rester en zone agricole.

[Avis de la Commission d'enquête: conforme à l'avis de GrandAngoulême](#)

Observation YR03:

Déposée le par Mr TUMIOTTO Gerard qui demande que les parcelles 427, 424, 423, 309, 311 demeurent constructibles

Réponse de GrandAngoulême: Parcelles déconnectées du hameau des Planes qu'il n'est pas prévu d'étendre et de densifier conformément aux dispositions du SCoT et aux orientations du PLUi sur le renforcement des centralités. La reconstruction d'un bâtiment démoli à l'identique est possible en zone naturelle de même que les annexes à l'habitation. **Avis défavorable.**

[Avis de la Commission d'enquête: conforme à l'avis de GrandAngoulême](#)

Observation YR04:

Déposée par Mme GUIRADO Nicole qui précise: Le long de l'allée des Cèdres, lotissement en contradiction avec la zone verte. Ancien terrain agricole avant les Poissons devrait devenir constructible. Certains petits lots mal viabilisés. Certains grands terrains inconstructibles pourraient le devenir

Réponse de GrandAngoulême: A l'extrémité de l'Allée des Cèdres, les boisements présents sont bien protégés en tant qu'éléments de paysage. Il n'y a pas de terrain ouvert à l'urbanisation autour du hameau des Poissons.

[Avis de la Commission d'enquête: Dont acte](#)

Observation YR05:

Déposée par Mr COURALET Jean Pierre qui demande que les deux parcelles BR 70 & 73 soient classées en zone constructible.

Réponse de GrandAngoulême: Voir RL24/RL25.

[Avis de la Commission d'enquête: voir RL24/RL25](#)

Observation YR06:

Déposée par Mr MONTALETANG Jean Claude qui demande de pouvoir construire sa propre maison sur ce terrain (partie de AK 292) entouré de murs et d'un garage (partie en vert sur le plan joint)

Réponse de GrandAngoulême: Parcelle en milieu agricole dans le hameau des Augerauds qui n'a pas vocation à être densifié en application des dispositions du SCoT et du PADD du PLUi. Avis défavorable.

[Avis de la Commission d'enquête: Se range à l'avis de GrandAngoulême en raison des arguments avancés.](#)

Observation GA23:

Déposée par Mr GARCIA Jeremy qui demande le maintien en zone constructible des parcelles BN 183 & 185 (C.U. favorable du 3 mars 2019) Droits d'enregistrement payés au prix du terrain constructible

Réponse de GrandAngoulême: Terrain en extension linéaire du village du Mas contraire aux dispositions du SCoT et du PLUi qui interdisent l'extension des villages pour renforcer les centralités. Terrain en déclivité. Avis défavorable.

Avis de la Commission d'enquête: Sauf à avoir une incidence négative sur l'aspect paysager, la situation en déclivité n'empêche pas nécessairement l'impossibilité technique de construire. Au vu de la configuration des lieux, une construction au moins sur la partie de terrain proche du carrefour ne serait pas forcément consutive d'une extension linéaire et pourrait compenser l'inconvénient financier du prix payé de droits d'enregistrement.

Observation GA24:

Déposée par Mr JUDGE Jerome pour Mr et Mme RIDEAU qui demande de reclasser une partie de BN 445, 448 et 443 en zone A et en contrepartie de reclasser en zone U une partie équivalente de BN 448 et 443 pour rendre leur constructibilité effective avec BN 446.

Réponse de GrandAngoulême: La partie qu'il est proposé de reclasser en zone agricole est le fond de la parcelle des époux Rideau qui ne trouvera pas d'usage agricole. Le déclassement de la zone agricole vise à produire 2 lots à bâtir en densification du village et à la proximité immédiate de serres de production. Cela va à l'encontre des dispositions du SCoT et du PLUi sur les extensions dans les villages et est de nature à créer des incompatibilités avec l'exploitation maraîchère. **Avis défavorable.**

Avis de la Commission d'enquête: En tout état de cause, la parcelle BN 448 ne peut être exploitée du point de vue agricole, étant plantée de plusieurs arbres et de dimensions très restreintes. Il ne semblerait pas illogique qu'une partie au moins de la parcelle BN448 soit constructible en tirant un trait droit dans le prolongement de la limite de zone A/UHb, ce qui n'aurait certainement aucune incidence sur l'activité agricole du secteur.

Observation RRT24:

Déposée par Mr MONTERO Luis qui demande une modification de zonage des parcelles BN 256 et 257 pour construire une maison de plein pied en raison de l'état de santé de sa femme.

Réponse de GrandAngoulême: M. Monteiro doit construire sur son terrain pour que son épouse malade vive dans un logement de plain-pied. Délimitation d'un lot de 500m² en façade sur voie.

Avis de la Commission d'enquête: Avis favorable conforme à la réponse de GrandAngoulême

Observation @50:

Déposée par Mr TIXIER Henri qui demande une augmentation de la surface minimale constructible (afin de conserver une surface attenante au bâti suffisante pour absorber les fortes précipitations de plus en plus fréquentes avec les dérèglements climatiques, et ce minimum devrait être encore plus important pour les terrains en pente pour réduire le ruissellement) -demande un éloignement des maisons les unes des autres dans les lotissements afin de réduire les pertes d'ensoleillement et les problèmes de voisinage et nuisances

Réponse de GrandAngoulême: La densité nécessite plus de qualité urbaine des opérations pour pouvoir créer de l'intimité. Des opérations réussies sur ce point en témoignent sur l'agglomération

Avis de la commission d'enquête: Dont acte. La demande présentée va à l'encontre des principes de densification rendus nécessaires pour lutter contre l'étalement urbain.

COMMUNE de SOYAUX

Observation RRT 22 :

Déposée par Mme NARDON Stéphanie qui demande une modification de zonage pour la parcelle AH 454, en vue de la vente du terrain (Cu obtenu et déclaration préalable en 2014, reporté en attente des finances nécessaires à la construction d'une rampe d'accès) et aujourd'hui souhaite construire à titre personnel une maison d'habitation, Proximité d'un bois classé : s'engage à conserver une partie des arbres existants

Réponse de GrandAngoulême: Parcelles en partie boisées en extension linéaire dans un espace de qualité au plan paysager. Inscrit dans les corridors boisés de la trame verte et bleue du SCOT. **Avis défavorable.**

Avis de la Commission d'enquête: Il s'agit d'une parcelle de dimensions limitées (moins de 1000 m²). Cependant, l'espace NS est un espace à grande sensibilité environnementale, dans la trame verte et bleue, avec au surplus la question de la qualité paysagère, il semble difficile qu'il soit donné satisfaction à la demanderesse.

Observation RL 34:

Déposée par Mme FRANCOIS Solange qui demande le classement en zone UE de la parcelle AR 608 estimant qu'il n'y a aucune raison d'ordre urbanistique pour s'y opposer, et pense que ce classement en partie en 1AUb (OAPB 64) dévalue son terrain.

Réponse de GrandAngoulême: Le classement de la parcelle AR 608 en zone 1 AU est nécessaire pour l'aménagement de l'accès à la zone du Pétureau enclavée. L'autre partie peut rester en zone UE pour les équipements autour de la clinique. **Avis défavorable.**

Avis de la Commission d'enquête: Le classement en AU n'est que partiel et présente une nécessité de desserte. Prend acte de l'avis de Grand Angoulême

Observation @10:

Déposée par Mme BOURDENX DEPEYRAS Marie qui précise: terrain acquis en 2012 pour construire une maison médicale. Projet abandonné et terrain en vente depuis 2013 Les demandes concernent uniquement des constructions d'habitation. Demande une modification du zonage pour possibilité d'habitation.

Réponse de GrandAngoulême: Pas d'objection. Densification possible avec une vocation d'habitat. **Avis favorable.**

Avis de la Commission d'enquête: dont acte

Observation @28 :

Déposée par Mme HARNIE-COUSSAU Solange née FRANCOIS. Demande identique à celle ci dessus référencée RL34

Observation @32:

Déposée par Mr FRADIN J.C qui demande pour les parcelles AN 341, 343, 346, 525; AP 519, 517; AN 340, 342, 344, 346 une modification de zonage en terrains constructibles comme auparavant lorsqu'il les a achetés (il y a pénurie de terrains constructibles à SOYAUX et la municipalité veut changer le classement de bois pour les rendre constructibles. Les parcelles voisines 31, 29 et 27 devraient aussi être en secteur UC comme sur l'autre côté de la rue tout en préservant l'aspect naturel en réglementant l'abattage des arbres

Réponse de GrandAngoulême: Cette partie de la zone de La Croix Blanche a encore un avenir économique au sens du parti d'aménagement du PLUi. **Avis défavorable.**

Avis de la Commission d'enquête: Certaines parcelles ne sont pas inconstructibles mais sont

situées dans un secteur d'activités économiques qu'il convient de maintenir. Le maintien de l'inconstructibilité à l'intérieur de la trame verte et bleue, comme dans les hameaux, nous semble justifié.

Observation @46:

Déposée par Mr VINCENT Olivet pour la SCI VINSOL qui précise, concernant les parcelles AX 692, 1267, 1277, qu'il a un projet de résidence seniors sur un espace EBC non justifié (simple taillis). Il demande un passage en UB pour la parcelle AX1277 pour 5068 m², ainsi que l'annulation de préservation de façades d'un bâtiment obsolète hors normes d'exploitation et de construction d'un ERP.

Réponse de GrandAngoulême: Les grands sujets ne sont pas très nombreux sur la parcelle même si le parc dans son ensemble forme une coupure verte dans un tissu bâti dense. L'architecture des deux bâtiments intéressants présents sur le site est le témoin d'une époque et mérite d'être préservée. **Avis favorable** pour la suppression de l'élément de paysage. **Avis défavorable** pour la suppression de la protection qui touche le bâti.

Avis de la Commission d'enquête: Il appartient à l'agglomération de préserver les éléments architecturaux intéressants et la cohésion esthétique avec ceux avoisinants. D'accord avec l'ensemble de l'avis donné par GrandAngoulême

Observation PDT02:

Déposée par Mr & Mme BOZDOGAN Erol qui demandent le reclassement d'une partie de zone NS en zone UHa pour pouvoir édifier leur maison.

Réponse de GrandAngoulême: Division parcellaire avec vente d'un terrain qui se retrouve à cheval sur la zone UHa et sur la zone NS. Pas de TVB du SCoT en zone NS, pas de boisements. Terrain entouré de parcelles bâties. **Avis favorable.**

Avis de la Commission d'enquête: Dont acte

Observation RL21:

Déposée par Mr MONTANOLA Joseph qui souhaiterait réaliser un projet d'hôtel et demande un reclassement en zone Uxa art L.111-6.

Réponse de GrandAngoulême: S'agissant des hôtels, le PLUi prend le parti de couvrir la partie Est du territoire en autorisant ces établissements dans la zone de Bel Air à l'Isle d'Espagnac en relation notamment avec la proximité de l'espace Carat. Sur l'application de l'art L.111-6, la parcelle de la SCI de 106m de long est située dans une coupure d'urbanisation au regard de la RD 1000 qui ne s'interrompt que par la construction du Mac Donald. Avis défavorable.

Avis de la Commission d'enquête: Dont acte.

Observation RL35:

Déposée par Mme FRANCOIS Solange qui a déjà déposé deux autres demandes identiques

Réponse de GrandAngoulême: : cf réponse RL34

Avis de la Commission d'enquête: cf réponse RL34

Observation SOY02:

Déposée par Mr BUISSON Henri pour Kaufman & Broad qui précise Projet de résidence senior, souhaite conserver le caractère constructible de ces parcelles, en supprimant la bande de protection paysagère.

Réponse de GrandAngoulême: voir réponse @46

Avis de la Commission d'enquête: demande @46 identique

Observation SOY03:

Déposée par Mr NAJEH Mahmoud qui précise avoir acheté il y a 3 ans les parcelles AK 259 & 262 au prix du terrain à bâtir, avec emprunt pour construire sa maison. Souhaite conserver leur caractère constructible

Réponse de GrandAngoulême: Voir PDT02.

Avis de la Commission d'enquête: réponse identique à PDT02 pour avis favorable. Dont acte

Observation SOY04:

Déposée par Mr BOZDOGAN Erol demande identique à PDT02

Réponse de GrandAngoulême: cf PDT02

Avis de la Commission d'enquête: voir PDT02: Avis favorable. Dont acte

Observation SOY05:

Déposée par Mr NIORT Eric qui signale une erreur dans le document B65 : Le chemin de désenclavement (zone 1AU Fregeneuil) remonte trop haut dans la parcelle.

Réponse de GrandAngoulême: Le tracé de l'accès Sud du secteur n'est pas indiqué au mètre près puisqu'il s'agit d'une OAP. En tout état de cause, il doit desservir des constructions de part et d'autre et ne peut être à l'extrémité Sud du terrain.

Avis de la Commission d'enquête: Souhaite qu'une vérification soit faite sur le terrain et que le tracé du chemin soit limité à ce qui est strictement nécessaire.

Observation GA1:

Déposée par Mr LANDREAU André, qui demande que les deux parcelles AD 599 & 822 demeurent constructibles (dents creuses)

Réponse de GrandAngoulême: La parcelle 822 contiguë aux boisements entourant l'espace Matisse participe de cet ensemble boisé. Une construction pourrait être acceptée sur la parcelle 599. Avis favorable sur la parcelle 599.

Avis de la Commission d'enquête: D'accord avec la réponse de GrandAngoulême

Observation GA9:

Déposée par Mr & Mme A. Dubois qui demandent le maintien des parcelles AH 776 & 958 en zone UCA, afin de permettre de densifier par méthode BIMBY à proximité des équipements et des réseaux

Réponse de GrandAngoulême: Terrain boisé au contact direct du bois de Soyaux. Bimby consisterait encore à éroder les lisières du bois. **Avis défavorable.**

Avis de la Commission d'enquête: La suppression de l'espace boisé à cet endroit ne nous semble pas souhaitable.

Observation RL22:

Déposée par Mr Marquet (SAFIM) qui souhaite l'agrandissement de la zone constructible pour créer deux lots dont les réseaux sont présents

Réponse de GA: Terrains en extension urbaine à l'extrémité de Bois Menu dans une coupure d'urbanisation en lisière du bois de Soyaux. La commune a atteint son quota de zone constructible pour respecter le principe 50% réinvestissement/50% extension du PADD. **Avis défavorable.**

Avis de la Commission d'enquête: Avis conforme à celui de GrandAngoulême pour respect de la coupure d'urbanisation.

Observation GA14:

Déposée par Mr GUILLEN Jacky qui demande le classement de ces zones agricoles en zone Nv pour atteindre une surface nécessaire de 46170 m² pour projet photovoltaïque

Réponse de GrandAngoulême: Terrain classé en zone agricole et cultivé il y a encore une dizaine d'année. Le SCoT prohibe les implantations de parc photovoltaïque sur des espaces agricoles et les flèche sur les friches d'activités du territoire. De plus la création d'un secteur Nv nécessiterait un complément de l'évaluation environnementale qu'il n'est plus possible de réaliser. **Avis défavorable.**

Avis de la Commission d'enquête: Trop tard en effet pour compléter par une évaluation environnementale. Pourrait être fait ultérieurement lors d'une modification du PLUi et après examen de la non utilisation du terrain pour activité agricole.

COMMUNE de TOUVRE

Observation @7

Déposée par RONDINAUD Philippe qui demande que ces parcelles AO176, 73a, 158, 161,160, 157 soient constructibles et comment procéder pour qu'elles deviennent constructibles ?

Réponse de GrandAngoulême : Terrain dans un hameau où il n'est pas prévu de densification et encore moins d'extension en application du SCoT et du PADD du PLUi.

Parcelle non desservie par une voie publique et dont la construction ne relèverait pas d'un aménagement cohérent avec la nécessité d'une longue voie d'accès en servitude consommatrice d'espace. **Avis défavorable.**

Avis de la Commission d'enquête : Aucune densification ou extension n'est prévue dans le hameau de Trotte Renard et il est donc impossible de rendre ces parcelles constructibles. L'avis ne peut être que défavorable en application du SCoT et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi.

Observation @11

Déposée par CHARPENTIER Patrick qui demande que ce terrain AE 41a et 41b soit constructible.

Réponse de GrandAngoulême : Terrains cultivés déconnectés de toute structure bâtie. **Avis défavorable.**

Avis de la Commission d'enquête : Ces parcelles sont effectivement situées au sein de parcelles cultivées et aucun élément bâti n'est présent à proximité : l'avis de la commission est également défavorable.

Observation RRT12

Déposée par VIGNEAU André qui demande que ces parcelles AX 54 et 55 deviennent constructibles (*ces parcelles sont situées entre les maisons, réseau eau installé*) classement en zone N non justifié.

Réponse de GrandAngoulême : Pas de village ni même de hameau constitué. Ecart où on ne peut densifier l'habitat en application des dispositions du SCoT et du PADD du PLUi. **Avis défavorable.**

Avis de la Commission d'enquête : L'avis de la commission est défavorable. L'ouverture à l'urbanisation dans ce secteur ne peut être accordée car elle remettrait en cause les objectifs du PLUi. Ces parcelles se situent entre des constructions mais sont en zone N et attenantes à la zone Nxp : zone naturelle accueillant des activités économiques où seuls sont admis des changements de destination et l'extension limitée des constructions existantes.

Observation RRT23

Déposée par TERRADE Pascal qui demande un changement de classement afin de permettre la réalisation d'un projet de construction d'un petit golf sur 5 à 6 ha.

Réponse de GrandAngoulême : Une partie des terrains est dans les corridors boisés de la TVB du SCoT et la quasi-totalité du foncier en ZNIEFF. Sur la partie non boisée nécessité d'avoir des éléments d'évaluation environnementale qu'il est difficile de réunir avant l'approbation du PLUi. **Avis défavorable.**

Avis de la Commission d'enquête : Il manque en effet les éléments d'évaluation environnementale nécessaires pour se prononcer sur cette demande présentée tardivement dans le cadre de l'élaboration de ce PLUi. L'avis défavorable de GrandAngoulême est justifié en raison de l'absence d'études sur les éventuels impacts environnementaux. Rien n'empêchera par la suite, soit lors de l'élaboration du PLUi à 38 communes, soit sous forme d'une modification, que la question soit prise en compte.

Observations RT1 & GA16

Déposées par MONTASTIER Eric :

- 1) Demande de classement en secteur constructible des parcelles AC 17-18-19 en vue d'y établir un lotissement,
- 2) Demande de classement en secteur constructible AZ 79 et AZ 81 (*Cu favorable en décembre 2017, sursis à statuer de novembre 2018 sur le permis d'aménager, faible superficie constructible demandée - surface n'ampute pas une zone agricole, construction envisagée en extension du bâti actuel respectant architecture et matériaux, réseaux, densification d'une zone déjà urbanisé...*)

Réponse de GrandAngoulême : L'ensemble de ces parcelles est placé dans un écart qu'il n'est pas prévu de densifier conformément au SCoT et au PADD du PLUi qui visent à renforcer les centralités. De plus les parcelles AC17/18/19 se trouvent sur le coteau Nord du site de l'église de Touvre qui présente encore un ensemble homogène avec ses parties boisés et leur construction aurait un impact négatif dans le grand paysage. Les parcelles AZ 79/81 sur le versant sud et en point haut participent au site des Sources de la Touvre l'un des plus beaux du département dans lequel des constructions nouvelles auraient un impact fort sur l'équilibre actuel entre le bâti ancien et le coteau arboré. **Avis défavorable.**

Avis de la Commission d'enquête : La commission partage l'avis défavorable de GrandAngoulême, conforme aux objectifs du PLUi. L'urbanisation ne peut être autorisée dans ce secteur en raison notamment de l'impact paysager.

Observation PDT18

Déposée par DUBREUIL Jacques qui demande l'extension de la zone de centralité afin de permettre l'installation d'activités complémentaires artisanales ou autres, étant donné le développement constant et progressif du quai55.

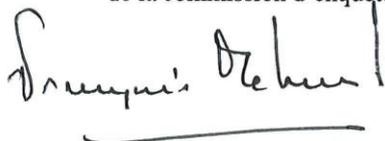
Réponse de GrandAngoulême : Cette extension de la centralité permettrait de donner un effet de masse de nature à conforter l'opération du quai 55 qui a trouvé son équilibre. Elle nécessitera des aménagements urbains et de sécurité notamment pour protéger les flux piétons entre les établissements. **Avis favorable.**

Avis de la Commission d'enquête : La commission n'émet aucune objection à l'extension de la zone de centralité, sous réserve des aménagements de sécurité nécessaires. Cette demande apparaît tout à fait pertinente afin d'accompagner et de renforcer le développement d'activités complémentaires du quai 55.

Ainsi se termine le présent rapport dressé et signé par les commissaires enquêteurs membres de la commission d'enquête. Il sera, avec ses annexes et les conclusions et avis qui suivent, mis à disposition du public pendant une durée d'un an.

A Angoulême le 5 aout 2019

François Méhaud
président
de la commission d'enquête



Jacques Vian
membre
de la commission d'enquête



Yveline Boulot
membre
de la commission d'enquête

