

## Qu'est-ce que le PLUi?

Le PLUi est un **document de planification et d'urbanisme réglementaire** à l'échelle de l'intercommunalité. Il analyse le fonctionnement et les enjeux du territoire pour construire un projet d'aménagement et de développement à l'horizon des 15 prochaines années. Ce projet se formalise au travers de règles d'utilisation et d'occupation du sol qui s'appliquent lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables,...).

Dans une première étape, il couvre 16 communes de l'agglomération. Un élargissement du PLUi s'engagera à partir de 2021 à l'échelle des 38 communes.

### ZONES URBAINES

Secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter

Constructibles en fonction de règles :  
La forme des bâtiments  
La localisation des bâtiments  
Les types d'affectation (habitat, commerces, entreprises)  
...

### ZONES À URBANISER

Secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation

Enjeux de protection et de préservation des espaces naturels en corrélation avec l'urbanisation  
Zone non constructible pour l'habitat (seules des extensions des habitations existantes seront autorisées)

### ZONES AGRICOLES

Secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique (...)

Enjeux de protection et de préservation des espaces agricoles en corrélation avec l'urbanisation  
Zone non constructible pour l'habitat (seules des extensions des habitations existantes seront autorisées) en dehors des exploitations agricoles

### ZONES NATURELLES

Secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (...)

**16 Communes**

**194 Km<sup>2</sup>**

**106 000 Habitants**

**56300 Emplois**



## Le calendrier

### Mars 2015

Lancement du PLUi et définition des modalités de la concertation

### Septembre 2016

Diagnostic territorial et analyse de l'état initial de l'environnement

### Mars 2017

Projets d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et premiers débats au sein des conseils municipaux et du conseil communautaire

### Début 2018

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)  
Deuxième débat sur le PADD  
Traduction graphique et réglementaire du PADD  
4 réunions publiques de février à mars 2018  
Permanences pour la population organisées en juin et juillet 2018

### Automne 2018

Arrêt du projet de PLUi par délibération du Conseil Communautaire

### Début 2019

Enquête publique et prise en compte des avis et du rapport du commissaire enquêteur

### Mi-2019

Approbation du PLU par délibération du Conseil Communautaire

## Quels impacts au quotidien ?

Le PLUi touche à de nombreuses questions de notre vie quotidienne que l'on soit habitant, actif, chef d'entreprise ou encore agriculteur.

Où vais-je pouvoir construire ? Où vont pouvoir s'installer les services et les activités économiques ? Comment vais-je pouvoir me déplacer ? Quels seront les espaces naturels et agricoles préservés ?

Tant que le PLUi est en cours d'élaboration, le document d'urbanisme en vigueur de votre commune (RNU, carte communale, POS, PLU) continue de s'appliquer.



## Composition du PLUi et les premiers éléments du diagnostic

**Diagnostic territorial et environnemental**

Mise en évidence et hiérarchisation des enjeux  
Prise en compte des lois et documents supra-communaux (SCOT, PLH...)

**Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

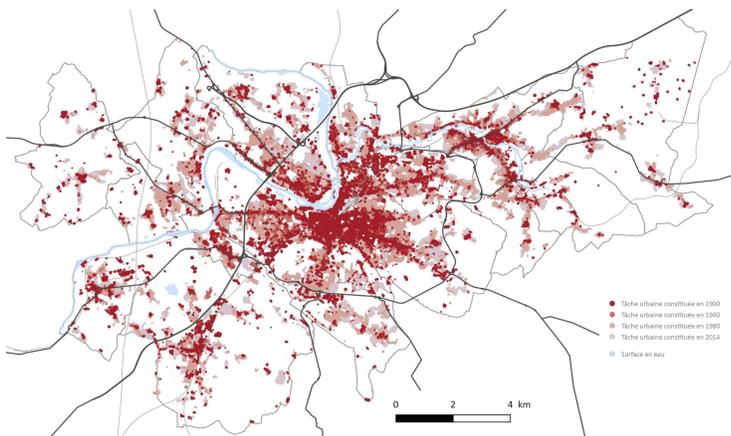
Projet politique du PLUi

**Règlement graphique**  
(plan de zonage) et règlement écrit

**Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

## L'étalement urbain, des tendances à inverser

Un étalement urbain significatif...



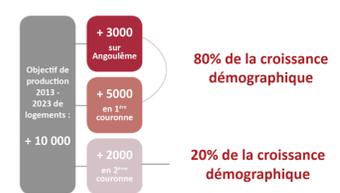
Cartographie de l'évolution de la tâche urbaine depuis 1900

... et une dynamique de production de logements à inverser, un rééquilibrage territorial nécessaire.

### DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES À L'OEUVRE



### DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES À ATTEINDRE



## Des politiques territoriales mises en oeuvre pour une reconquête des centres

**Une préservation des espaces agricoles**

En l'espace de 10 ans, de 2005 à 2014, ce sont 404 hectares qui ont été ouverts à l'urbanisation sur les 16 communes. Cette consommation, importante, est synonyme d'un mouvement d'étalement urbain relativement continu sur l'agglomération.

**+ 260 ha**

**CONSOMMATION DE L'ESPACE PASSÉE DES 16 COMMUNES VOCATION RÉSIDENTIELLE (2004-2015)**

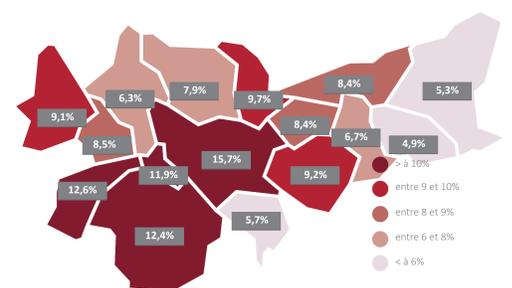
**+150 HA**

**CONSOMMATION MAXIMALE À VENIR FIXÉE AU SCOT POUR LES 16 COMMUNES - VOCATION RÉSIDENTIELLE - (2019-2029)**

**Les défis à venir : reconquête des centralités, des friches et lutte contre la vacance**

Avec près de 12% de vacance en 2016 (+2,2% en 3 ans), la reconquête des centralités constitue un enjeu fort du territoire. Le Grand-Angoulême possède un potentiel foncier important. Il se concentre autour des espaces suivants :

- le patrimoine militaire et les friches,
- les logements vacants,
- les réserves foncières au sein des espaces construits,
- le potentiel d'évolution des parcelles bâties en densification douce.



Le poids de la vacance selon la commune

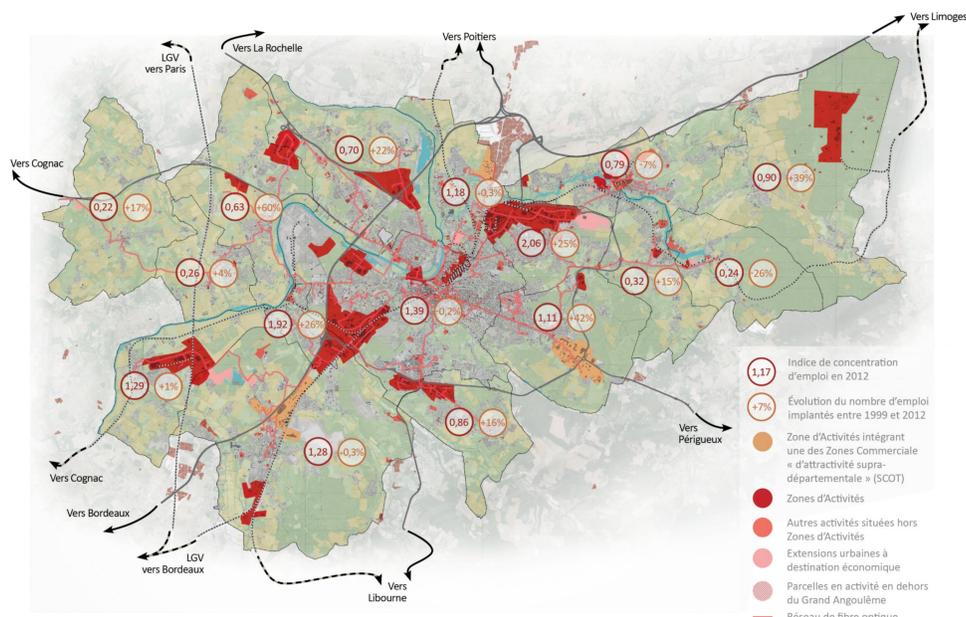


Contactez nous  
Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême  
25 boulevard Besson-Bey  
CS 12320  
16023 Angoulême Cedex  
plui@grandangouleme.fr

Cittanova



## Un rayonnement de l'agglomération à confirmer



Répartition des activités économiques

Le Grand-Angoulême est le premier pôle industriel entre Bordeaux et Nantes.

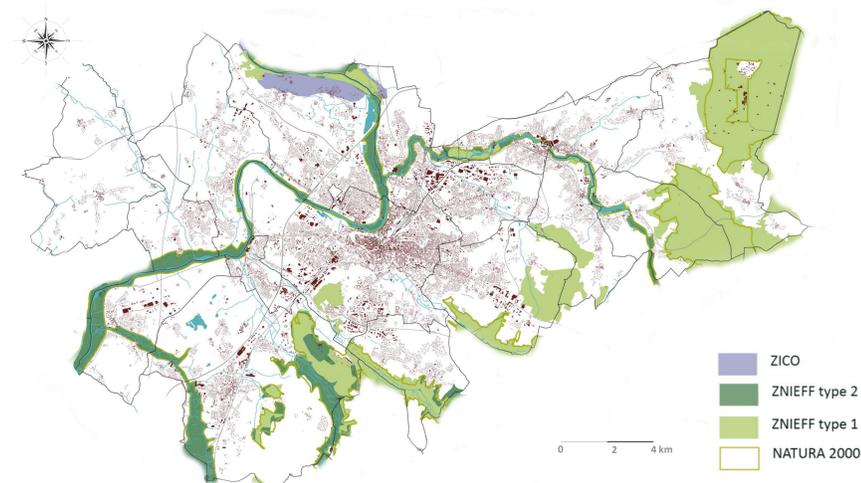
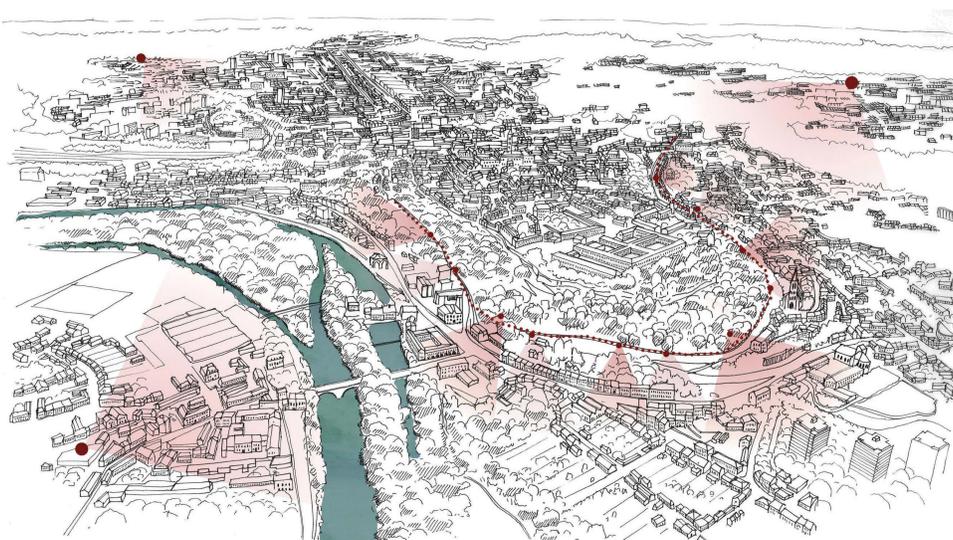
De plus Grand-Angoulême bénéficie d'un nouveau positionnement au cœur de la Région Nouvelle-Aquitaine. Cette opportunité non négligeable doit permettre de faciliter les échanges et le travail entre les autres territoires, ainsi que de relancer une nouvelle forme d'attractivité résidentielle et touristique.

Le cœur d'agglomération fait office de polarité d'intérêt supra-départemental. Avec de nombreux commerces, services et équipements mais aussi des sites touristiques de premier plan. Elle joue un rôle d'animation et d'attraction locale.

De façon complémentaire, plusieurs centres-bourgs se distinguent sur le territoire, et assurent un rôle de relais local. Ils regroupent des équipements scolaires, des commerces de proximité et des équipements de quartiers (salles associatives, terrains de sports, etc.).

Par ailleurs, le développement équilibré des zones économiques représente un enjeu important.

## Des richesses à valoriser sur les 16 communes



Le plateau le plus connu qui constitue le socle de la commune d'Angoulême possède un dénivelé important entre le point le plus élevé (125 m à la limite de Puymoyen) et le point le plus bas (30 m le long de la Charente au Pont de Basseau).

Une procédure de classement en secteur sauvegardé du centre d'Angoulême est en cours de réalisation, ce qui traduit un désir de protéger et mettre en valeur le patrimoine architecturale et historique de la ville centre. Le secteur concerné couvre 80 hectares et comprend tout le site d'acropole et son écrin de verdure, du plateau au Vieil Angoulême, de Beaulieu au quartier de la préfecture, mais aussi certains quartiers périphériques dont Saint Gelais et Bézines jusqu'à la place du Champ-de-Mars.

La création du périmètre du secteur sauvegardé permet d'assurer la sauvegarde du patrimoine urbain pendant l'élaboration du PSMV, Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur. La réalisation du PSMV d'Angoulême est menée en parallèle de la procédure de PLUi.

Par ailleurs, l'agglomération présente un patrimoine naturel et paysager de grande qualité. Territoire vallonné et bordé par la vallée de la Charente, il est constitué de zones humides d'importance nationale, et est concerné (comme le montre la carte ci-dessous) par de nombreuses protections et classements (NATURA 2000, ZNIEFF, ZICO...).



## QUEL PROJET POUR LES 16 COMMUNES ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) formalise les choix de notre collectivité en matière d'aménagement, d'urbanisme et de protection de l'environnement, au service d'un développement du territoire à la fois vertueux et ambitieux. Il expose un projet politique adapté aux besoins et enjeux du grand Angoulême. Il se structure autour de 3 axes.

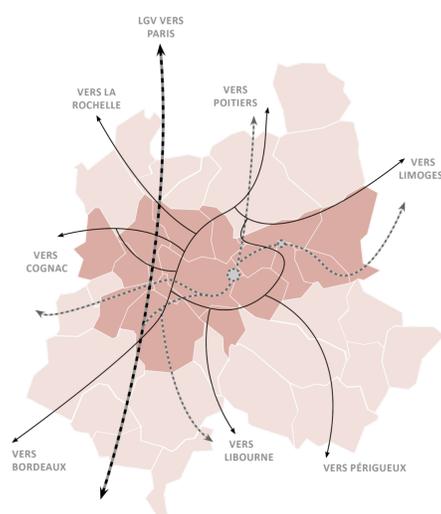
## AXE 1 : UN TERRITOIRE DYNAMIQUE QUI RAYONNE A L'ÉCHELLE DÉPARTEMENTALE ET RÉGIONALE

### AMBITION 1 : PRENDRE SA PLACE AU CŒUR DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE ET S'INSCRIRE DANS LE GRAND ANGOULÊME À 38 COMMUNES

OBJECTIF 1 : CONFORTER LE RAYONNEMENT DU TERRITOIRE PAR L'ACCESSIBILITÉ

OBJECTIF 2 : FAIRE DE LA MOBILITÉ UN AXE MAJEUR DE LA NOUVELLE AGGLOMÉRATION A 38 COMMUNES

OBJECTIF 3 : GARANTIR L'ÉQUILIBRE DU DÉVELOPPEMENT ENTRE LES DIFFÉRENTES COURONNES DU TERRITOIRE A 38



### AMBITION 3 : UN CŒUR DE VILLE AU CENTRE DES PRIORITÉS DE L'AGGLOMÉRATION



OBJECTIF 1 : FAIRE DES PROJETS DE QUALITÉ URBAINE ET DU SECTEUR SAUVEGARDE UNE POLITIQUE AU SERVICE DE TOUTE L'AGGLOMÉRATION

OBJECTIF 2 : REDYNAMISER LE COMMERCE DE PROXIMITÉ DU CENTRE D'ANGOULÊME POUR EN FAIRE LA LOCOMOTIVE DES AUTRES PÔLES COMMERCIAUX

OBJECTIF 3 : VALORISER LES ESPACES NATURELS ET LES RIVES DE LA CHARENTE AU PROFIT DE TOUTES LES COMMUNES

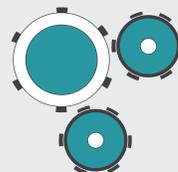
### AMBITION 2 : AFFIRMER LE RAYONNEMENT ÉCONOMIQUE DU GRAND ANGOULÊME

OBJECTIF 1 : RESTRUCTURER LE RÉSEAU DE TRANSPORT EN COMMUN POUR L'ADAPTER PRIORAIREMENT AUX HORAIRES ET LIEUX DE TRAVAIL

OBJECTIF 2 : POURSUIVRE LA POLITIQUE ÉCONOMIQUE D'INNOVATION

OBJECTIF 3 : POURSUIVRE LA STRATÉGIE NUMÉRIQUE DU TERRITOIRE

OBJECTIF 4 : LIMITER LE DÉVELOPPEMENT FONCIER POUR OPTIMISER LES SECTEURS ÉCONOMIQUES EXISTANTS



#### » Zones d'activités économiques

Structurer un schéma des Zones d'Activités Economiques (ZAE). Maîtriser la durée de la vacance sur les bâtiments d'activités en zones commerciales, industrielles ou dans le tissu urbain.

#### » 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.

#### » Zones commerciales

Stopper les extensions foncières des zones commerciales (SCoT de l'Angoumois). Encas de vacance, diminuer les surfaces commerciales et privilégier les solutions de mixité fonctionnelle.

OBJECTIF 5 : AMÉLIORER L'ORGANISATION DU TRANSPORT DES MARCHANDISES ET DES LIVRAISONS

### AMBITION 4 : ACCOMPAGNER LA POLITIQUE EN FAVEUR DU DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE

OBJECTIF : FAIRE DU TOURISME UN FACTEUR MAJEUR DE RAYONNEMENT TERRITORIAL

Contactez nous  
Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême  
25 boulevard Besson-Bey  
CS 12320  
16023 Angoulême Cedex  
plui@grandangouleme.fr

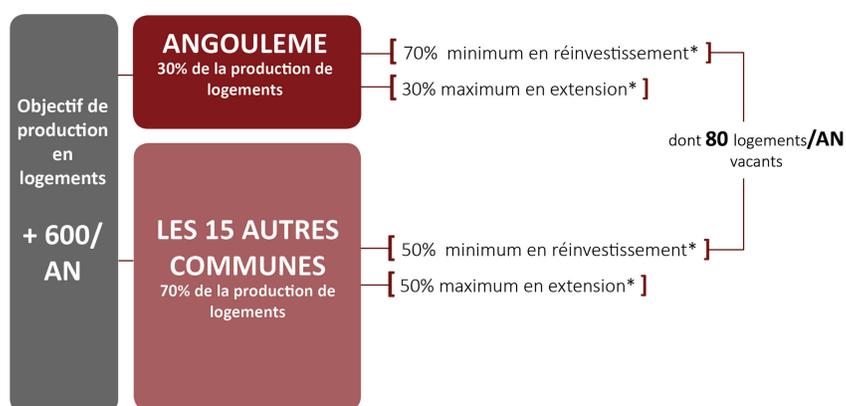
Cittanova



## AXE 2 : UN TERRITOIRE STRUCTURÉ AUTOUR DU CŒUR D'AGGLOMÉRATION ET DE SES CENTRALITÉS, SOCLE D'UNE MOBILITÉ SEREINE POUR TOUS

### AMBITION 5 : GRAND ANGOULÊME, TERRITOIRE D'ÉQUILIBRE

- OBJECTIF 1 : STRUCTURER LE TERRITOIRE AUTOUR DE SES CENTRALITÉS
- OBJECTIF 2 : RÉINVESTIR LE CŒUR DE LA NOUVELLE GRANDE AGGLOMÉRATION EN RECENTRANT LA PRODUCTION DE L'OFFRE NOUVELLE
- OBJECTIF 3 : REDONNER DE L'ATTRACTIVITÉ AUX CENTRALITÉS DU TERRITOIRE ET PRODUIRE DES NOUVEAUX LOGEMENTS EN RÉINVESTISSEMENT URBAIN
- OBJECTIF 4 : ORGANISER LES EXTENSIONS QUALITATIVES DE L'ENVELOPPE URBAINE DES CENTRALITÉS
- OBJECTIF 5 : DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS AU SEIN DES NOUVELLES OPÉRATIONS
- OBJECTIF 6 : LES CENTRALITÉS : « ESPACES DE PROXIMITÉ » ET SUPPORTS D'UNE RÉFLEXION POUR LE PARTAGE DE LA VOIRIE ET LA MULTIMODALITÉ
- OBJECTIF 7 : MAILLER LE TERRITOIRE POUR FACILITER LES DÉPLACEMENTS

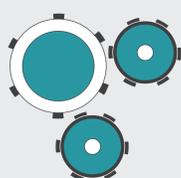


+ 100/AN logements produits par la filière BIMBY (division foncière)

+ 100/AN logements produits par le réinvestissement des friches (hors SNPE et hors site Lafarge, compté en bonus)

\* Densité de 40 logements/an pour la ville centre, 25 logements/ha pour les autres communes mis à part Saint Saturnin : 10 logements/ha

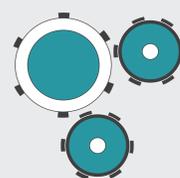
Les lois successives en matière d'urbanisme ont inscrit dans le code d'urbanisme un principe fondamental de gestion économe de l'espace.



- » Atteindre un objectif qualitatif des extensions en réponse à la diversification de l'habitat et développer des quartiers intégrés à travers la qualité des projets d'aménagement et la mise en œuvre d'une approche environnementale.
- » Rechercher et prioriser les meilleurs espaces pour permettre le développement urbain en continuité des centralités :
  - prendre en compte les critères excluants tels que la présence de contraintes environnementales (Natura 2000, zone humide, zone inondable, élément de la trame verte et bleue, zone de bruit...)
  - hiérarchiser les secteurs de développement en fonction de critères valorisants :
    - > localisation à proximité des équipements ;
    - > localisation à proximité d'un arrêt de réseau de transport urbain ;
    - > présence d'une convention avec l'EPF ;
    - > raccordement aux réseaux ;
    - >...

### AMBITION 6 : GARANTIR UN HABITAT DIVERSIFIÉ ET DURABLE

OBJECTIF 1 : FAIRE DE LA LUTTE CONTRE LA VACANCE LA PREMIÈRE PRIORITÉ D'ACTION SUR L'HABITAT



- » Développer des actions innovantes pour la sortie de vacance et adaptées à chaque situation.
- » Poursuivre les actions en faveur de l'amélioration de l'habitat.
- » Pérenniser les dispositifs de lutte contre l'habitat indigne et non-décent.
- » Favoriser la requalification des îlots très dégradés ou délaissés.

OBJECTIF 2 : PERMETTRE AUX PROPRIÉTAIRES DE FAIRE ÉVOLUER LEUR BÂTI

OBJECTIF 3 : RÉÉQUILIBRER LA MIXITÉ SOCIALE

OBJECTIF 4 : METTRE EN PLACE UNE POLITIQUE DE PEUPLEMENT



### AMBITION 7 : DÉVELOPPER DES RÉPONSES ADAPTÉES AUX PUBLICS EN SITUATION DE FRAGILITÉ

OBJECTIF 1 : ÊTRE ATTENTIFS AUX PLUS DÉMUNIS

OBJECTIF 2 : RÉPONDRE AUX BESOINS DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

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

OBJECTIF 4 : LUTTER CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE DES FOYERS

OBJECTIF 5 : PRENDRE EN COMPTE LES BESOINS DES GENS DU VOYAGE

### AMBITION 8 : ANTICIPER ET PROMOUVOIR LES NOUVELLES FORMES DE DÉPLACEMENTS

OBJECTIF 1 : METTRE LE BHNS AU SERVICE D'UNE LOGIQUE GLOBALE

OBJECTIF 2 : RÉSERVER UNE VRAIE PLACE AUX PIÉTONS ET AUX CYCLISTES

OBJECTIF 3 : ANTICIPER LE DÉVELOPPEMENT DU COVOITURAGE ET ACCOMPAGNER LES NOUVEAUX USAGES AUTOMOBILES

## AXE 3 : UN TERRITOIRE QUI S'APPUIE SUR LES RICHESSES NATURELLES ET AGRICOLES, VECTEUR DE QUALITÉ DE VIE

### AMBITION 9 : GRAND ANGOULÊME, TERRITOIRE DE PATRIMOINE

OBJECTIF 1 : PRÉSERVER LE SOCLE NATUREL ET LES ESPACES REMARQUABLES, VECTEUR DE QUALITÉ DU CADRE DE VIE

OBJECTIF 2 : FAVORISER LA QUALITÉ DES PROJETS URBAINS

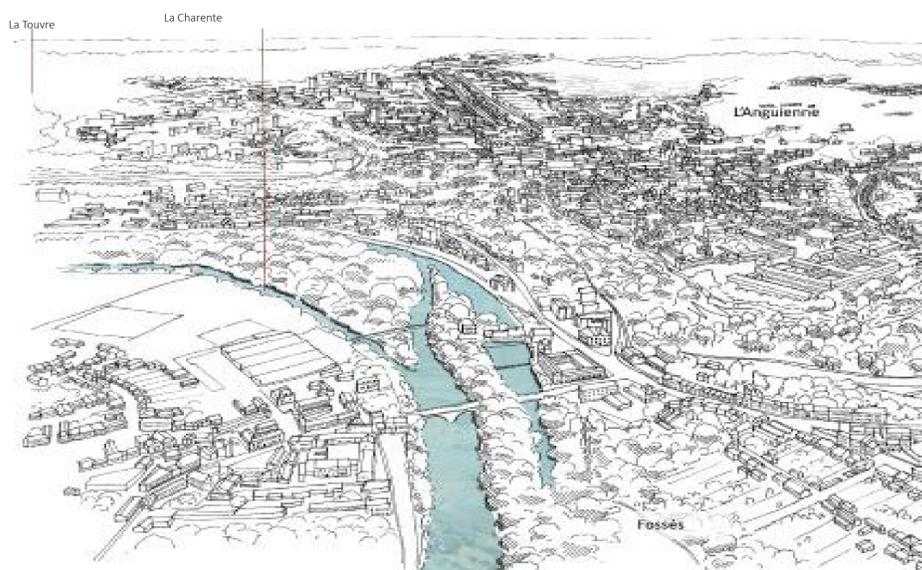
OBJECTIF 3 : FAIRE CONNAÎTRE ET VALORISER LE PATRIMOINE HISTORIQUE



### AMBITION 10 : STRUCTURER LE TERRITOIRE AUTOUR DE LA CHARENTE ET DE SES TROIS VALLÉES

OBJECTIF 1 : METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI AUTOUR DE LA CHARENTE, DES VALLÉES DE LA TOUVRE, DE L'ANGUIENNE ET DES EAUX-CLAIRES

OBJECTIF 2 : PROTÉGER ET DONNER ACCÈS A NOTRE PATRIMOINE NATUREL



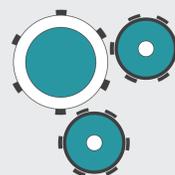
### AMBITION 11 : CONSTRUIRE L'AUTOSUFFISANCE ALIMENTAIRE

OBJECTIF 1 : CONSTRUIRE UN PARTENARIAT LOCAL POUR L'ALIMENTATION

OBJECTIF 2 : PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES EN LIMITANT L'ÉTALEMENT URBAIN

OBJECTIF 3 : MAINTENIR L'AGRICULTURE PAR UNE STRATÉGIE FONCIÈRE

OBJECTIF 4 : STRUCTURER LES FILIÈRES ÉCONOMIQUES AGRICOLES



- » Revoir le zonage en tenant compte des terres agricoles et de leurs besoins
- » Chercher à actionner tous les leviers qui rapprochent la consommation alimentaire et nos productions agricoles.
- » Encourager les démarches de diversification de la production locale dans un objectif qualitatif
- » Réorganiser les filières de production pour permettre de nouveaux modèles économiques
- » Utiliser la commande publique comme un outil de revenu garanti pour les producteurs locaux qui adoptent nos cahiers des charges

### AMBITION 12 : UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ POUR LA SANTÉ DE SES HABITANTS

OBJECTIF 1 : DONNER L'ACCÈS AUX SOINS DE PROXIMITÉ

OBJECTIF 2 : LIMITER LES RISQUES POUR LA SANTÉ DES HABITANTS

OBJECTIF 3 : GARANTIR LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE POUR EN FAIRE UN ATOUT DE NOTRE DÉVELOPPEMENT

### AMBITION 13 : DEVENIR UN TERRITOIRE À ÉNERGIE POSITIVE

OBJECTIF 1 : DONNER L'ACCÈS AUX SOINS DE PROXIMITÉ

OBJECTIF 2 : LIMITER LES RISQUES POUR LA SANTÉ DES HABITANTS

OBJECTIF 3 : GARANTIR LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE POUR EN FAIRE UN ATOUT DE NOTRE DÉVELOPPEMENT

