

ARRETE PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) PARTIEL DE GRANDANGOULEME - ANNULE ET REMPLACE

Direction Attractivité Economie Emploi
- Planification Urbaine
N° 2020-A- 15

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-41 et suivants,

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

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 5 décembre 2019 approuvant le PLUi partiel de GrandAngoulême,

Vu les sollicitations des communes membres concernées auprès du président de GrandAngoulême pour engager une procédure de modification du PLUi partiel,

Vu les erreurs matérielles qui doivent être corrigées et les ajustements du document d'urbanisme qui doivent être réalisés pour tenir compte de l'avancée de plusieurs projets et des premiers mois de pratique en matière d'instruction des autorisations de construire,

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification du PLUi pour, tout en restant strictement dans le cadre des orientations du PADD, adapter les règles en vigueur afin de permettre la réalisation de projets de construction à vocation d'habitat et d'activités avec le souci constant d'un urbanisme de qualité, et d'une bonne intégration des futures constructions au sein du tissu existant,

Considérant qu'il convient de corriger des erreurs dont le caractère matériel est démontré,

Considérant que la modification du PLUi permet de traiter les points suivants :

Angoulême

- Retour des îlots Renaudin et Didelon en secteurs de projet UPg et UPgd avec les règles de l'ancien PLU d'Angoulême ;
- Reclassement en UM mixte d'une section de la route de Bordeaux, actuellement en zone d'activités UX ;
- Mise à jour et compléments de l'orientation d'aménagement Angoulême projet global relatifs à l'OAP des quartiers Bel air Grand Font ;

Fléac

- Mise en conformité du document graphique de l'OAP C6 ;
- Correction d'une erreur matérielle de zonage avec l'inscription d'une parcelle en zone UB ;
- Réduction de la centralité commerciale ;

Gond-Pontouvre

- Mise à jour des documents et reclassement de la quasi-totalité de l'ancien périmètre de la ZAC de Rochine en secteur de projet UPr ;
- Identification d'immeubles pouvant changer de destination sur l'ancien site de la COFPA ;
- Suppression de l'OAP B11 ;
- Réduction de l'objectif en termes de logements de l'OAP B2 ;

La Couronne

- Modification des accès de l'OAP B30 ;
- Correction du zonage pour le faire correspondre à l'emprise des lotissements du Grand Plantier et des Hauts des Quatre Journaux ;
- Réduction mineure du périmètre de l'OAP B43 ;
- Correction d'un oubli de dénomination de zone sur le village de Lafont ;

Linars

- Mise à jour de la dénomination d'emplacements réservés ;

Magnac-sur-Touvre

- Modification de l'OAP D3 pour correction d'erreurs matérielles ;

Puymoyen

- Réduction de l'emprise de l'OAP C41 ;
- Mise à jour de la dénomination d'emplacements réservés ;

Ruelle sur Touvre

- Recalage de l'emprise de la centralité de Maine Gagnaud qui empiétait par erreur sur la zone agricole ;

Saint-Saturnin

- Création d'un emplacement réservé pour une aire de jeux dans le bourg ;

Soyaux

- Correction du périmètre de l'OAP B67 pour tenir compte d'autorisations d'urbanisme délivrées avant l'approbation du PLUi ;
- Suppression des emplacements réservés n°01 et 07 ;

Touvre

- Ajout de la protection d'une haie sur le coteau de Fourville ;
- Précision sur la partie graphique de l'OAP D 23 ;

Rapport de présentation

- Modification du document graphique relatif aux reculs d'implantation le long des voies express et routes à grandes circulations ;

Règlement écrit

- Ajout d'une pièce relative aux reculs d'implantation le long des voies express et routes à grande circulation ;
- Modification de la règle de hauteur dans le secteur UPc ;
- Assouplissement de la règle de mixité des typologies de logements en zones UA et UF ;
- Précision sur les règles qui s'appliquent dans le secteur UXa ;
- Disposition complémentaire sur les terrains avec accès sur de voies à forte circulation ;
- Modification des règles concernant les toitures végétalisées en zone 1AUX ;
- Compléments aux dispositions sur le stationnement dans les tissus du bâti ancien ;
- Réglementation de l'aspect des clôtures en zones agricole et naturelle ;

Règlements graphiques

- Ajout d'un règlement graphique global sur l'ensemble des 16 communes ;
- Mise à jour des règlements graphiques par commune pour une meilleure lisibilité ;
- Ajout d'un dossier relatif aux reculs d'implantation le long des voies express et routes à grande circulation ;

Emplacements réservés

- Mise à jour de la liste et des règlements graphiques relatifs aux emplacements réservés ;

Servitudes d'utilité publique

- Ajout du dossier de la ZPPAUP d'Angoulême en annexe.

Considérant que l'ensemble des modifications apportées n'ont pas pour effet de :

- Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
Les principes de réduction de la consommation d'espace, de renforcement des centralités, de protection de la trame verte et des espaces agricoles ne sont nullement remis en cause.
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière sauf lorsque cela relève de la correction d'une erreur matérielle manifeste ;
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

À l'initiative du Président, et suite aux demandes des communes membres concernées, Monsieur Jean-François Dauré, agissant en qualité de président de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême,

ARRÊTE :

Article 1 : Est annulé et remplacé l'arrêté n°11 du 12 mars 2020 portant prescription de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) partiel de GrandAngoulême.

Article 2 : La procédure de modification du PLUI partiel de GrandAngoulême est prescrite en vue de faire évoluer :

- le rapport de présentation, notamment la partie « 1.2.Justifications du projet » ;
- le règlement écrit ;
- les règlements graphiques ;
- la liste et les règlements graphiques relatifs aux emplacements réservés ;
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- les pièces annexes.

Article 3 : Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis avant l'enquête publique.

Article 4 : Les pièces du dossier et un registre destiné à recueillir les observations et propositions du public seront mis à disposition du public au service Planification de GrandAngoulême.

Le dossier sera également mis en ligne sur le site internet de GrandAngoulême pendant toute la durée de l'enquête publique.

Article 5 : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de GrandAngoulême et dans les mairies d'Angoulême, Fléac, Gond-Pontouvre, La Couronne, Linars, l'Isle d'Espagnac, Magnac-sur-Touvre, Mornac, Nersac, Puymoyen, Ruelle sur Touvre, Saint-Michel, Saint-Yrieix, Saint-Saturnin, Soyaux et Touvre, pendant un mois dès sa notification au Préfet, et d'une publication au recueil des actes administratifs.

L'avis au public, précisant notamment l'objet de cette modification, les dates et lieux de l'enquête publique et les permanences du commissaire-enquêteur, fera l'objet d'une publication dans deux journaux du département 15 jours avant le début de l'enquête publique, et d'un rappel dans les huit premiers jours de celle-ci. Cet avis sera également affiché au siège de GrandAngoulême et dans les mairies des 16 communes membres concernées par la modification, 15 jours avant l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

Article 6 : Au terme de l'enquête publique, le bilan de cette procédure sera présenté en conseil communautaire de GrandAngoulême, qui pourra approuver la modification n°1 du PLUi partiel de GrandAngoulême, éventuellement adaptée pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, des remarques du public et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Article 7 : Le Président de GrandAngoulême et les maires d'Angoulême, Fléac, Gond-Pontouvre, La Couronne, Linars, L'Isle d'Espagnac, Magnac-sur-Touvre, Mornac, Nersac, Puymoyen, Ruelle sur Touvre, Saint-Michel, Saint-Yrieix, Saint-Saturnin, Soyaux et Touvre sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Angoulême, le 3 juin 2020

Certifié exécutoire
Reçu en préfecture,
Le **03/06/2020**
Publié ou notifié,
Le **03/06/2020**