

E20000036 /86

*2<sup>ème</sup> partie :*

**CONCLUSIONS**  
**MOTIVEES & AVIS**

*Modification n°1*  
*du Plan Local d'Urbanisme*  
*intercommunal (PLUi) partiel*  
**de GrandAngoulême**

*(Département de la CHARENTE)*

*Enquête publique du lundi 21 septembre 2020 à 9h00 au mercredi 14 octobre 2020 à 17h00*

**Commissaire enquêteur : Yveline BOULOT**

## Conclusions motivées & avis :

- **Rappel de l'objet de l'enquête :**

Il s'agit d'une enquête publique relative à la **modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLUi) partiel sur les 16 communes historiques de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême (département de la Charente)** ; comme toute enquête publique elle permet d'informer et de recueillir les observations du public.

La modification n°1 du PLUi partiel de GrandAngoulême, approuvé le 5 décembre 2019, vise à corriger les erreurs matérielles et réaliser les ajustements du document d'urbanisme pour tenir compte de l'avancée de plusieurs projets et des premiers mois de pratique en matière d'instruction des autorisations de construire.

**Les corrections d'erreurs matérielles** concernent notamment des **emplacements réservés, des orientations d'aménagement, le zonage de lotissements** couverts par des permis d'aménager en cours de validité et le zonage d'un secteur qui n'apparaît pas sur les documents graphiques.

**Des évolutions introduisent :**

- plus de mixité des fonctions sur un secteur de la route de Bordeaux à Angoulême,
- des hauteurs plus importantes sur le quartier de Bel Air-Grand Font,
- la réduction de la centralité commerciale de Fléac,
- et la protection d'une haie à Touvre.

**Les périmètres d'orientations d'aménagement sont réduits** à Gond-Pontouvre et Puymoyen pour les besoins d'entreprises présentes sur les sites concernés.

La prise en compte de l'avancement de plusieurs programmes de logements et d'équipements conduit à **un retour à un secteur de projet sur les îlots Renaudin et Didelon à Angoulême.**

**L'orientation d'aménagement du quartier de Bel Air-Grand Font** intègre les dernières évolutions de la convention avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).

**A Gond-Pontouvre, la suppression de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de Rochine conduit à la création d'un nouveau secteur de projet** et à l'inscription de la partie ouest de l'ancienne ZAC en zone UB.

**Le règlement écrit est retouché** pour tenir compte de plusieurs mois de mise en application des réglementations, notamment sur **les clôtures, le stationnement et les parcelles qui ont accès sur les voies structurantes.**

Au terme de l'enquête publique, le conseil communautaire de GrandAngoulême pourra approuver la modification n°1 du PLUi partiel de GrandAngoulême. Le dossier sera adapté en tant que besoin pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des remarques du public et des conclusions motivées de la commissaire enquêteur. Le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées seront tenus à disposition du public pendant un an, à compter de la clôture de l'enquête, au service planification de GrandAngoulême, sur son site internet et en mairie des 16 communes membres concernées.

- **Sur le dossier d'enquête publique :**

**Le dossier était complet, rigoureusement identique dans sa version « papier » et dans sa version dématérialisée publiée sur le site de GrandAngoulême** et a été mis à disposition du public dans de bonnes conditions de consultation.

Ce dossier, constitué par le service planification de GrandAngoulême répondait aux exigences réglementaires et comprenait les pièces suivantes : **le rapport de présentation et cartographies modifiées** (*Centralités du PLUi partiel, centralités et linéaires commerciaux, haies protégées, localisation des emplacements réservés*), **les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et les réponses de la collectivité, des pièces administratives** (*Arrêté prescrivant la modification n°1 du PLUi partiel de GrandAngoulême, décision de la MR Ae -Mission Régionale d'autorité environnementale- de Nouvelle Aquitaine après examen au cas par cas, arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique, avis d'enquête publique, publicité : copies des avis d'enquête publique publiés dans la presse*) et **1 registre d'enquête publique.**

***Globalement le dossier est de lecture aisée ; le rapport de présentation explicite clairement l'objet de la modification et ses incidences sur l'environnement.***

- **Sur la procédure et le déroulement de l'enquête publique :**

-Décision du 6 mars 2020 de M. le Président du tribunal administratif de Poitiers désignant le commissaire enquêteur,

-Arrêté du Président de GrandAngoulême en date du 3 juin 2020 prescrivant la modification n°1 du PLUi,

-Arrêté du Président de GrandAngoulême en date du 13 août 2020 prescrivant l'enquête publique sur la modification n°1 du PLUi partiel de GrandAngoulême.

**-L'enquête publique s'est déroulée du 21 septembre 2020 à 9h00 au 14 octobre 2020 à 17h00, soit pendant 24 jours consécutifs** (*dans le cadre d'une procédure de modification, l'enquête publique doit être conduite sur une période de 15 jours au minimum*).

-Des visites de terrain notamment sur les secteurs de projet ont permis de constater l'affichage de l'avis d'enquête publique et de visualiser la topographie des lieux afin de mieux appréhender les incidences des modifications envisagées.

**-Les permanences** tenues par le commissaire enquêteur selon le calendrier prévu (*cf. ci-dessous*), se sont déroulées dans de bonnes conditions d'organisation, dans le respect des gestes barrières liés au contexte de crise sanitaire et aucun incident susceptible de remettre en cause l'enquête n'est à signaler.

3 permanences ont été assurées dans une salle de réunion du service planification de GrandAngoulême, situé au 139 rue de Paris à Angoulême, permettant de recevoir le public dans de bonnes conditions :

**-Le lundi 21 septembre 2020 de 9h00 à 12h00**

**-Le samedi 3 octobre 2020 de 9h00 à 12h00**

**-Le mercredi 14 octobre 2020 de 14h00 à 17h00**

-De plus, en raison du contexte sanitaire et afin de renforcer l'information du public, **des permanences téléphoniques ont été assurées les lundis après-midi de 14h00 à 17h00** (*21 septembre, 28 septembre, 5 octobre et 12 octobre*). Lors de ces créneaux, l'accueil du service planification s'est tenu à disposition des personnes qui préféreraient un échange téléphonique avec le commissaire enquêteur. Ces personnes pouvaient appeler l'accueil du service planification chargé de faire le lien avec le commissaire enquêteur.

-L'enquête s'est déroulée dans les formes, conditions et délais prévus par l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique et dans un cadre de procédure conforme à la réglementation.

Les conditions de déroulement de l'enquête ont respecté la législation en vigueur pour ce qui concerne les avis de publicité dans la presse et l'affichage de l'avis d'enquête publique sur le territoire de **la communauté d'agglomération de GrandAngoulême**. Cet affichage a été maintenu tout au long de l'enquête. Il a été constaté par le commissaire enquêteur et doit être attesté par certificat d'affichage des collectivités concernées.

**Ainsi, la publicité et le dossier présenté, ont été de nature à permettre une information locale correcte et une appréciation accessible de l'objet et de la portée du projet.**

- **Sur la participation du public :**

J'ai constaté une participation du public assez faible, compte tenu du territoire concerné : 16 communes.

Au final, je comptabilise un total de **18 contributions** recueillies lors de cette enquête (*aucune observation écrite portée au registre, 1 courrier postal annexé au registre, 14 courriers électroniques et 3 observations orales*).

Ces observations ont été intégralement jointes au procès-verbal de synthèse remis et commenté le 19 octobre 2020.

Le mémoire en réponse de GrandAngoulême m'a été communiqué le 30 octobre 2020, dans les 15 jours suivants la réception du procès-verbal de synthèse et respectant ainsi les délais impartis.

Certaines observations n'entrent pas dans le champ d'application de cette procédure de modification : il s'agit notamment de demandes de modifications du règlement graphique visant à un passage en secteur constructible. Une réponse a été apportée par courrier électronique et reproduite également dans le mémoire en réponse du porteur de projet. Ces demandes de passages en secteur constructible ou toute autre demande hors du champ de la modification n°1 devront être renouvelées dans le cadre de l'élaboration du prochain PLUi à l'échelle de l'ensemble du territoire de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême soit 38 communes (*Le début de ces travaux d'élaboration d'un nouveau document d'urbanisme intercommunal est prévu en fin d'année 2020*).

Parmi les observations entrant dans le cadre de cette modification, plusieurs contributions concernent la modification du règlement des secteurs de projets et plus particulièrement dans le secteur de l'îlot Renaudin. Des habitants et le président du comité de quartier de L'Houmeau demandent une limitation des hauteurs des

constructions à 18 mètres et un recul par rapport aux limites séparatives de 3 mètres au minimum. Ces demandes sont motivées par la crainte d'une perte d'ensoleillement pour les jardins en fond de parcelles et pour les habitations riveraines. De plus, les constructions en limites séparatives pourraient occasionner des problèmes d'accès par exemple pour les interventions de secours ou encore des conflits potentiels en cas de maintenance ou de travaux nécessaires sur une façade « collée » aux limites d'une parcelle.

Enfin, les contributeurs déplorent également un manque d'information et de concertation sur ce projet et plus globalement sur le déroulement de l'enquête publique.

Dans son mémoire en réponse, GrandAngoulême a apporté des précisions sur le projet d'aménagement de l'îlot Renaudin : il est prévu un épannelage des constructions afin de limiter les hauteurs pour les parties de constructions les plus proches des fonds de jardin des propriétés à usage d'habitation, à l'Ouest de l'îlot.

Ces observations me semblent tout à fait légitimes et la réponse de GrandAngoulême m'apparaît en partie adaptée. Néanmoins, de nouveaux arbitrages sont à envisager sur la hauteur maximum des constructions dans ce secteur, tenant compte de la topographie des lieux (*dénivelé*) et des nuisances potentiellement induites sur les propriétés riveraines.

GrandAngoulême rappelle que l'information du public et la concertation notamment sur les projets d'aménagement des îlots Renaudin et Didelon sont menées en continu par la communauté d'agglomération et la ville d'Angoulême. Un réel besoin d'information a été exprimé par le public au cours de cette enquête et il semble primordial d'associer les habitants du quartier aux décisions impactant leur environnement.

Enfin d'autres observations recueillies lors de cette enquête ont permis de préciser ou de corriger certains points : le schéma d'une OAP (*orientation d'aménagement et de programmation*) à La Couronne, la dénomination d'un emplacement réservé à Puyroyen.

Le recueil des observations du public peut donc permettre de faire évoluer ce projet de modification.

Ainsi, je considère que l'enquête publique a joué pleinement son rôle en informant correctement le public (*même s'il est toujours possible de renforcer la publicité de l'enquête publique*) et en lui donnant la possibilité d'exprimer ses observations et propositions.

**Aucun incident susceptible de remettre en cause l'enquête n'est à signaler : l'enquête publique s'est déroulée dans un climat serein. Les conditions de son déroulement ont respecté la législation en vigueur pour ce qui concerne la procédure de dématérialisation de l'enquête, la publication des avis de publicité dans la presse et l'affichage de l'avis d'enquête publique sur le territoire des communes concernées.**

- **Conclusions motivées :**

De cette analyse du déroulement de l'enquête publique et de l'étude du dossier je dresse les conclusions suivantes :

- Cette première modification du PLUi partiel de GrandAngoulême ne porte pas atteinte au PADD (*projet d'aménagement et de développement durable*).

- Les modifications ne visent pas à réduire, sauf correction d'une erreur matérielle caractérisée, un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.

Elles ne consistent pas à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et n'entraînent pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance, à ouvrir à l'urbanisation une zone AU dans les 9 ans suivant sa création, à définir des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concertée.

- La modification n°1 du PLUi partiel de GrandAngoulême n'a pas d'incidence sur les milieux naturels, la trame verte et bleue du SCOT et les espaces inscrits dans les périmètres NATURA 2000.

- Cette modification n'a d'ailleurs pas été soumise à évaluation environnementale (*Cf. décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine après examen au cas par cas*) **et elle ne me semble pas comporter d'impact négatif sur l'environnement.**

- Le dossier indique que les différents points entrant dans cette procédure de modification consistent quasi

intégralement en des modifications mineures instituées en zone urbaine ou d'urbanisation future et donc sans conséquence sur des espaces naturels. Les points de modification qui interagissent avec des zones agricoles ont été étudiés dans le dossier : ces modifications consistent bien à rectifier des erreurs matérielles. La possibilité de changer la destination des immeubles dans la zone NX sur l'ancien site de la COFPA à Gond-Pontouvre n'est prévue que dans un objectif de valorisation patrimoniale des bâtiments existants et elle n'ouvre pas de possibilité de constructions supplémentaires sur le site, la priorité allant à la reconquête du bâti existant.

-Cette procédure de modification m'apparaît nécessaire afin de corriger des erreurs matérielles et elle est justifiée pour tenir compte de l'avancée de plusieurs projets et des premiers mois de pratique en matière d'instruction des autorisations de construire. Ainsi, l'amélioration des caractéristiques visuelles du règlement graphique permettront une meilleure compréhension et optimiseront la lecture des informations à la parcelle.

-Après avoir examiné l'ensemble des modifications proposées, j'estime qu'elles correspondent à une nécessité d'adapter le document tant sur le plan législatif que pratique.

-Les avis formulés par les personnes publiques associées et consultées en amont de l'enquête publique ne comportent pas d'avis défavorables. Ces avis figuraient au dossier d'enquête accompagnés d'une réponse de GrandAngoulême indiquant des précisions et/ou la prise en compte de certaines remarques. Le dossier sera donc à modifier selon les engagements pris par GrandAngoulême indiqués dans le bilan de la consultation.

-La présente enquête publique a permis au public de s'exprimer mais je note que plusieurs observations recueillies ne concernent pas l'objet de cette enquête mais relèvent de préoccupations qui auraient dû être abordées lors de l'élaboration du PLUi initial en 2019.

-Les observations du public entrant dans le cadre de cette enquête ont été analysées et prises en compte. Elles permettent de faire évoluer le projet de modification et devront être soumises à l'approbation du conseil communautaire de GrandAngoulême.

**Au final, j'estime que ce projet de modification n°1 du PLUi partiel de GrandAngoulême est d'intérêt général, et que les aspects positifs l'emportent sur les inconvénients.**

Néanmoins, je souhaite émettre **les recommandations suivantes** :

*-En secteur de projet UPg : réduire à 21 mètres maximum la hauteur des constructions à destination des services publics ou d'intérêt collectif.*

*-Poursuivre et renforcer la concertation sur l'aménagement des secteurs de projets avec les habitants des quartiers concernés et les riverains.*

Pour toutes les raisons évoquées précédemment, après avoir étudié le dossier, pris en compte et analysé les observations recueillies, visité les lieux et mené cette enquête publique en toute impartialité :

J'émet un **avis favorable** à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal partiel, sur 16 communes, de GrandAngoulême.

Fait à LONDIGNY, le 12 novembre 2020

Yveline BOULOT,  
Commissaire enquêteur

