

Rapport d'enquête publique :

N°E20000036/86

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (*P. L. U. i*) partiel de GrandAngoulême (*Département de la Charente*)



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

Conclusions motivées et avis (*document séparé*)

Commissaire enquêteur : Yveline BOULOT

Destinataires :

- M. le Président de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême
- Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers

Sommaire

Liste des annexes et des pièces jointes en page 3

1^{ère} partie : Le rapport

1. Présentation de l'enquête	page 4
1.1 Situation et objet de l'enquête.....	page 4
1.2 Cadre juridique.....	page 5
1.3 Composition du dossier.....	page 5
1.4 Caractéristiques du projet.....	page 6
1.5 Impact du projet sur l'environnement.....	page 7
1.6 Avis des personnes publiques associées et réponse de la collectivité.....	page 8
2. Organisation et déroulement de l'enquête	page 11
2.1 Désignation du commissaire enquêteur.....	page 11
2.2 Modalités de l'enquête.....	page 11
2.3 Concertation préalable.....	page 12
2.4 Information effective du public.....	page 12
2.5 Climat et incidents relevés en cours de l'enquête.....	page 13
2.6 Clôture de l'enquête et modalités de transfert du registre.....	page 13
2.7 Notification du procès-verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse.....	page 13
2.8 Relation comptable des observations.....	page 13
3. Analyse des observations	page 14
3.1 Analyse des observations du public inscrites ou annexées au registre et transmises par voie électronique.....	page 14
3.2 Observations orales.....	page 19
3.3 Autres questions du commissaire enquêteur.....	page 20

-Annexes

2^{ème} partie : Conclusions motivées et avis

-Conclusions motivées et avis (*document séparé*)

Liste des pièces jointes

- Ø Le dossier d'enquête
- Ø Le registre 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 : Procès-verbal de synthèse des observations.

- Annexe n°2 : Mémoire en réponse aux observations recueillies lors de l'enquête publique et aux questions du commissaire enquêteur.

Je soussignée Yveline BOULOT, inscrite sur la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du département de la Charente, ai l'honneur d'exposer les résultats de l'enquête publique que j'ai diligentée, relative à :

La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (P.L.U.i) partiel sur le territoire de GrandAngoulême (Département de la CHARENTE).

1.Présentation de l'enquête :

1.1 Situation et objet de l'enquête :

Il s'agit d'une **enquête publique** portant sur :

La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (P.L.U.i) sur le territoire de GrandAngoulême (Département de la CHARENTE).

Le PLUi partiel de GrandAngoulême, approuvé le 5 décembre 2019, concerne les 16 communes historiques de la communauté d'agglomération : Angoulême, Fléac, Gond-Pontouvre, La Couronne, Linars, l'Isle-D'espagnac, Magnac-sur-Touvre, Mornac, Nersac, Puymoyen, Ruelle-sur-Touvre, Saint-Michel, Saint-Saturnin, Saint-Yrieix-sur-Charente, Soyaux, Touvre.

Les modifications soumises à l'enquête publique ont pour but de corriger certaines erreurs matérielles, de remédier à des oublis, de réaliser des ajustements du document d'urbanisme au regard des premiers mois de pratique en matière d'instruction des autorisations de construire. Elles intègrent des mises à jour de zonage au regard de projets qui ont connu de nouveaux développements depuis décembre 2019.

Le cadre juridique de la présente modification est celui du droit commun des modifications avec enquête publique prévues par l'article L153-41 du code de l'urbanisme (*cf. page 1 du rapport de présentation : Chapitre I. Justification du choix de la procédure*).

Les modifications s'inscrivent dans les orientations du PADD (*projet d'aménagement et de développement durable*), 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.

Comme toute enquête publique, elle vise à informer et recueillir les observations et propositions du public.

(*Cf. 1.2 Cadre juridique relatif aux enquêtes publiques, textes réglementaires et procédure de modification d'un plan local d'urbanisme*)

Ce rapport d'enquête publique, conforme aux dispositions du code de l'environnement, relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Les conclusions motivées sont consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

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 et consultées, 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.

1.2 Cadre juridique :

- **Textes réglementaires généraux au sujet de la modification d'un PLU et de l'enquête publique :**

- Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-36 à L153-40, L153-41 à L153-44 et R 153-8 à R153-10 ;
- Code de l'Environnement et notamment les articles L. 123-1 à L123-18 et R. 123-1 à R123-27.

- **Déroulement de la procédure sur le territoire de GrandAngoulême :**

- Arrêté préfectoral du 16 décembre 2016 portant création de la communauté d'agglomération résultant de la fusion des communautés de communes Braconnne et Charente, Charente Boême Charraud et Vallée de l'Echelle et de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême,
- Délibération du conseil communautaire de GrandAngoulême en date du 5 décembre 2019 approuvant le PLUi partiel,
- 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 partiel,
- 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.

1.3 Composition du dossier :

Le dossier (*réalisé par le service urbanisme de GrandAngoulême*) présenté à l'enquête publique comprenait les pièces suivantes :

- **Pièce n°1 : Rapport de présentation** (96 pages- format A4) et **cartographies modifiées** (4 cartographies – format A3 : Centralités du PLUi partiel, centralités et linéaires commerciaux, haies protégées, localisation des emplacements réservés)
- **Pièce n°2 : Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et consultées + réponse de la collectivité**
- **Pièce n°3 : Pièces administratives**
 - Arrêté prescrivant la modification n°1 du PLUi partiel de GrandAngoulême en date du 3 juin 2020
 - Décision de la MR Ae (*Mission Régionale d'Autorité environnementale*) de Nouvelle Aquitaine, après examen au cas par cas, sur la modification n°1 du PLUi partiel de GrandAngoulême en date du 17 août 2020,
 - Arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique sur la modification n°1 du PLUi partiel de GrandAngoulême en date du 13 août 2020,
 - Avis d'enquête publique,
 - Publicité : copies des avis d'enquête publique publiés dans la presse
- **1 registre d'enquête publique**

➤ **Avis de la commissaire enquêteur sur le dossier présenté à l'enquête publique :**

Le dossier présenté à l'enquête publique est complet et répond aux exigences réglementaires.

Sa composition était rigoureusement identique dans sa version papier et dans sa version dématérialisée sur le site internet de la communauté d'agglomération de Grand Angoulême. Il est clair et illustré de quelques extraits de plans de zonage et représentations photographiques : ces illustrations auraient pu néanmoins être reproduites à une échelle plus grande afin de faciliter leur lisibilité. D'autres photographies auraient également permis d'apporter un éclairage et des justifications supplémentaires. Les modifications sont présentées par commune permettant de mieux repérer leur localisation et les changements opérés au niveau du règlement écrit sont indiqués en rouge dans le texte. Globalement le dossier est de lecture aisée, le rapport de présentation explicite clairement l'objet de la modification et ses incidences sur l'environnement.

1.4 Caractéristiques de la modification n°1 du PLUi partiel de GrandAngoulême :

La modification n°1 du PLUi partiel de GrandAngoulême 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.**

Le contenu et l'exposé des motifs des changements apportés par cette modification n°1 du PLUi sont indiqués, pour chaque commune concernée et chaque partie du document d'urbanisme modifiée, dans le rapport de présentation (*pages 2 à 95*). Cette présentation est illustrée par exemple d'extraits de plans de zonage et/ou d'extraits du règlement écrit du PLUi faisant apparaître en rouge la modification envisagée.

Voir ci-après, **la liste des 39 modifications** (*extraite du sommaire du rapport de présentation*) :

A. Angoulême

1. Reprise du zonage UPg et UPgd sur les îlots Renaudin et Didelon
2. Passage de UX à UM sur la route de Bordeaux entre le giratoire avec le boulevard urbain Sud et Nidec
3. Mise à jour et compléments de l'orientation d'aménagement Angoulême projet global sur le volet relatif à l'POAP du quartier Bel Air - Grand Font

B. Fléac

4. Correction d'une erreur matérielle de zonage
5. Mise en conformité du document graphique avec le texte de l'POAP C6
6. Réduction de la centralité commerciale et suppression de l'POAP C12

C. Gond-Pontouvre

7. Secteur de Rochine
8. Identification d'immeubles pouvant changer de destination sur l'ancien site de la COFPA
9. Réduction de l'objectif en termes de logements de l'POAP B2
10. Modification de la typologie de logements attendue pour l'POAP B8
11. Suppression de l'POAP B11 et reclassement des parcelles au Nord-Ouest de la route de Vars

D. La Couronne

12. Correction d'erreurs matérielles sur l'emprise des lotissements du Grand Plantier et des Hauts des Quatre Journaux
13. Correction d'un oubli de dénomination du zonage sur les parties en extension du village de Lafont 47
14. Modification des accès de l'POAP B30
15. Petite réduction de l'emprise de l'POAP B43

E. Linars

16. Mise à jour de la dénomination d'emplacements réservés

F. Magnac-sur-Touvre

17. Reprise de l'POAP D3 pour correction d'une erreur matérielle et précision sur une limite de constructibilité

G. Puymoyen

18. Mise à jour de la dénomination d'emplacements réservés
19. Réduction de l'emprise de l'POAP C41

H. Ruelle sur Touvre

20. Correction d'une erreur matérielle sur l'emprise de la centralité de Maine Gagnaud

I. Saint-Saturnin

21. Ajout d'un emplacement réservé pour une aire de jeux entre Les Grandes Vignes et le bourg

J. Soyaux

22. Suppression des emplacements réservés 01 et 07

23. Correction du périmètre de l'OAAP B67

K. Touvre

24. Ajout de la protection d'une haie sur le coteau de Fourville

25. Précision sur la partie graphique de l'OAAP D23

L. Rapport de présentation

26. Reprise du document graphique relatif aux reculs d'implantation le long des voies express et routes à grandes circulations

M. Règlement

27. Compléments aux dispositions sur le stationnement dans les tissus du bâti ancien

28. Modification de la règle des hauteurs dans le secteur UPc

29. Précision sur les règles qui s'appliquent dans le secteur UXa

30. Toitures végétalisées en zone 1AUX

31. Adaptation de l'aspect des clôtures pour les constructions nécessaires aux services publics et aux équipements collectifs en zone UB

32. Réglementation de l'aspect des clôtures en zone agricole et naturelle

33. Assouplissement de la règle de mixité des typologies de logements en zone UA et UF

34. Dispositions complémentaires sur les terrains dont l'accès est situé sur une voie à forte circulation automobile

N. Règlements graphiques

35. Remplacement des règlements graphiques par commune pour une meilleure lisibilité 94

36. Ajout d'un règlement graphique global sur l'ensemble des 16 communes dans le dossier « 4.3. Règlement graphique par commune »

37. Ajout d'un dossier relatif aux reculs d'implantation le long des voies express et routes à grande circulation

O. Emplacements réservés

38. Mise à jour de la liste et des planches relatives aux emplacements réservés

P. Servitudes d'utilité publique

39. Ajout du dossier de la ZPPAUP d'Angoulême en annexe dans les servitudes d'utilité publique

1.5 Impact du projet sur l'environnement :

Les incidences des modifications du PLUi sur l'environnement et notamment sur la zone Natura 2000 sont indiquées en page 96 du rapport de présentation.

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 trois seuls points qui interagissent avec les zones agricoles ou naturelles sont :

- **la rectification d'une erreur matérielle de zonage à La Couronne qui avait consisté à inscrire des parties de lots autorisés par des permis d'aménager en zone agricole :** Nous sommes bien en présence d'une urbanisation qui a donné lieu à des droits acquis sur des terrains antérieurement classés en zone AU par le PLU de La Couronne. La modification qui ne fait que tenir compte, comme aurait dû le faire le PLUi, de ces droits acquis, n'a pas d'incidence sur les espaces agricoles.

- **La possibilité de changer la destination des immeubles dans la zone NX sur l'ancien site de la COFPA à Gond-Pontouvre :** Ce site avait déjà une vocation d'activité dans le PLUi traduite par une inscription en zone NX dans les documents graphiques du règlement. Le changement de destination n'est prévu que dans un objectif de valorisation patrimoniale des bâtiments existants, il n'ouvre évidemment pas de possibilité de construire supplémentaire sur le site, la priorité allant à la reconquête du bâti existant.

- **L'inscription en zone urbaine d'un espace classé en zone Nj sur la commune de Fléac :**

Cet espace prend la forme d'une dent creuse au sein du bâti et ne s'inscrit pas dans une continuité de jardins puisque les terrains autour de lui sont classés en zone urbaine. La partie la plus végétalisée, sans qu'il s'agisse de beaux sujets, de l'espace, au Sud, qui accueille une canalisation de pluvial, demeure en zone NJ et la partie Nord sans intérêt naturel ou paysager particulier est classée en zone urbaine. Cette parcelle ne fait l'objet d'aucune identification au titre des espaces sensibles. Il faut rappeler que le maintien en zone NJ de la parcelle AY 7 relève d'une erreur matérielle caractérisée puisque l'intention de GrandAngoulême était claire, validée par la commission d'enquête et exprimée explicitement dans les annexes à la délibération d'approbation du PLUi.

Le dossier indique que la présente modification n'a donc pas d'incidence sur les milieux naturels, la trame verte et bleue du SCOT et les espaces inscrits dans les périmètres NATURA 2000.

Enfin, il faut rappeler que dans sa décision du 17 août 2020, la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Nouvelle Aquitaine a conclu que le projet de modification n°1 du PLUi du GrandAngoulême n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et a donc décidé que **cette modification n'était pas soumise à évaluation environnementale.**

1.6 Avis des personnes publiques associées et consultées :

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le projet arrêté a été transmis pour avis aux personnes publiques associées et consultées par courriel du 19 juin 2020.

Ce projet a également fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la mission régionale d'autorité environnementale le 25 juin 2020. Par une décision en date du 17 août 2020, la MRAe précise que ce projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Le dossier présenté à l'enquête publique comprenait tous les avis reçus en intégralité. Un tableau récapitulatif présentait la liste des avis reçus avec des éléments de réponses apportés par GrandAngoulême, pour indiquer dans quelle mesure ces avis seront, en tout ou partie pris en compte et les modifications et compléments qui seront par conséquent intégrés au dossier présenté pour l'approbation au conseil communautaire.

Les avis reçus sont ceux de :

-L'Institut National de l'Origine et de la Qualité : *pas de remarque particulière à formuler*

-La Chambre d'agriculture : *avis favorable sous réserve de la prise en compte de remarques sur la mise en conformité du document graphique avec le texte de l'OAP C6 à Fléac, sur la réduction de l'objectif en termes de logement de l'OAP B2 à Gond-Pontouvre, sur la réduction de l'emprise de l'OAP C41 à Pnymoyen...ainsi que sur le règlement écrit (réglementation de l'aspect des clôtures en zone agricole et naturelle)*

- ✓ **Réponse de GrandAngoulême :** **Des justifications et précisions sont apportées sur les modifications des OAP et il est indiqué que le règlement écrit sera adapté pour faire apparaître la recommandation relative à l'installation de clôture à maille large « type mouton ». Cependant, la mise en place de petites ouvertures au sol destinées au passage de la petite faune semble trop contraignante et très difficile à contrôler.**

-Le Centre National de la Propriété Forestière : *pas de remarque particulière à formuler, aucun espace forestier n'est directement impacté par la modification*

-Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement : *Le CAUE précise, en tant que personne publique consultée et non associée, qu'il peut être sollicité pour un conseil pour les collectivités dans le cadre de leurs démarches d'évolution des documents d'urbanisme.*

Il est proposé un travail partenarial pour les modifications futures et plus largement sur le futur PLUi, notamment sur la schématisation ou la modification des orientations d'aménagement et de programmation.

-RTE France : *remarque sur le règlement écrit = Les règles de construction et d'implantation présentes au sein du PLUi ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE. Les ouvrages haute tension ou très haute tension, présents peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement. Il est donc proposé, pour la zone UP, de reprendre la règle des hauteurs à l'identique de la zone UA.*

- ✓ **Réponse de GrandAngoulême :** **La règle des hauteurs telle que stipulée en zone UA sera reprise en zone UP.**

-Chambre de Commerce et d'Industrie : Avis favorable, avec plusieurs remarques :

Angoulême : mise à jour et compléments de l'OAP « Angoulême projet global » sur le volet relatif à l'OAP du quartier Bel Air-Grand Font. Pour recréer des lieux de centralités il semble primordial d'insérer des commerces puisqu'ils représentent des lieux de rencontre et des repères dans le paysage.

Fléac : réduction de la centralité commerciale et suppression de l'OAP C12, au vu de la position des parcelles, il semble logique de les retirer de la zone possible d'extension de l'espace commercial

Gond-Pontouvre : identification d'immeubles pouvant changer de destination sur l'ancien site de la COFPA, le secteur étant classé en Nx, l'intégration paysagère sera un élément majeur de nature à générer des coûts supplémentaires pour les créateurs. Aussi, il semblerait opportun de caractériser dans le règlement les attentes paysagères.

Précisions sur les règles s'appliquant dans le secteur UXa et toitures végétalisées en zone 1AUX (des surcoûts importants sur l'insertion du bâtiment, sur la structure mais aussi sur la gestion de cette zone enherbée peuvent bloquer les créateurs.

- ✓ **Réponse de GrandAngoulême :** Le quartier Bel Air-Grand Font est avant tout un secteur résidentiel, pour lequel un schéma d'aménagement a été validé dans le cadre de la convention avec l'ANRU. L'enjeu 4 de l'OAP évoque uniquement le renforcement des polarités existantes, la création d'équipements et l'aménagement d'espaces publics structurants, qui sont également des lieux de rencontre essentiels dans un quartier comme celui-ci. De plus, une centralité commerciale est présente sur une partie du site, de ce fait, le sujet sera traité dans ce cadre et uniquement sur le périmètre concerné. (Cf. règlement graphique du PLUi).

Les cartographies localisant les bâtiments susceptibles de changer de destination par commune sont intégrées dans le rapport de présentation du PLUi, partie « Justifications du projet ». En page 336 de ce document, il est déjà précisé que ce changement de destination ne doit pas impacter la qualité paysagère des sites. De plus « Pour les constructions présentant un intérêt patrimonial significatif [...], le changement de destination pourra n'être autorisé qu'à condition d'être compatible avec le maintien de cet intérêt patrimonial et des caractéristiques architecturales de l'édifice, notamment en termes de modifications de l'aspect extérieur et de création d'ouvertures. » Ces dispositions sont également reprises en page 301 du règlement écrit. Concernant le secteur UXa, la présente procédure n'engendre pas de modification, mais concerne uniquement une précision apportée au règlement écrit, qui, en l'état actuel, n'est pas assez explicite.

Pour la réglementation des toitures végétalisées en zone 1AUX, le règlement écrit est justement assoupli pour ne pas imposer systématiquement une toiture végétalisée comportant 10 cm de terre végétale à toutes les constructions de ce type. Cet ajustement est notamment proposé pour limiter les surcoûts lors de la mise en place d'une telle toiture.

-Direction interdépartementale des Routes Atlantique : Pas de remarque particulière à formuler

-Conseil Départemental Charente : L'OAP C5 est située sur un secteur concerné par l'Aménagement Foncier Agricole Forestier (AFAF) de Fléac et plus particulièrement la parcelle ZM 16.

L'OAP E8 est située sur un secteur concerné par l'AFAF de Fléac, à savoir les parcelles ZL 59, 60, 64, 65 et 66 classées en zone 1AUX.

Toute modification parcellaire éventuelle jusqu'au 15 septembre 2026 devra être soumise à autorisation préalable de la commission départementale d'aménagement foncier.

Les parcelles du lotissement concerné sont contiguës au périmètre de l'AFAF de La Couronne et Roulet Saint-Estèphe. Néanmoins, la section cadastrale limitrophe ZI créée par l'AFAF n'est pas représentée ; apparaît ainsi l'ancien parcellaire.

- ✓ **Réponse de GrandAngoulême :** la communauté d'agglomération indique qu'elle prend acte de ces remarques

En l'absence de réponse écrite, **les avis sont réputés favorables** pour les notifications réalisées auprès de :

- Préfecture de la Charente ;
- Conseil Régional ;
- Agence Régionale de Santé ;
- Direction Départementale des Territoires (DDT) ;
- Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) ;
- Direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations (DDSCPP) ;
- Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de la Charente ;
- Direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi (DIRECCTE) ;
- Chambre des Métiers et de l'artisanat ;
- Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) ;
- Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) ;
- Office National des Forêts (ONF) ;
- Union locale Consommation Logement Cadre de vie (CLCV) ;
- Association Union Fédérale des Consommateurs (UFC) ;
- Charente Nature ;
- Fédération de Charente pour la pêche et la protection du milieu aquatique ;
- Syndicat de Bassin des Rivières de l'Angoumois (SYBRA) ;
- Conservatoire Régional des espaces naturels ;
- Fédération départementale des chasseurs ;
- LOGÉLIA Charente ;
- OPH de l'Angoumois ;
- Le Foyer SA ;
- Association Régionale des Organismes Sociaux pour l'Habitat en Poitou-Charentes (AROSHPC) ;
- SNCF Immobilier* ;
- Établissement du Service d'infrastructure de la Défense de Bordeaux (ESID) ;
- GRT Gaz ;
- Conseil de Développement de GrandAngoulême ;
- Communauté d'agglomération de GrandCognac ;
- Communauté de communes La Rochefoucauld Porte du Périgord.

(* L'avis de la SNCF a été transmis le 14 septembre 2020, après la date de la fin de la consultation. Cet avis hors délai est favorable et ne présente aucune remarque particulière. Il a été joint au dossier papier et mis en ligne sur le site internet de la communauté d'agglomération (*une rubrique « avis hors délai » a été créée*).

2. Organisation et déroulement de l'enquête :

2.1 Désignation du commissaire enquêteur :

Par décision N°E20000036/86, du 06 mars 2020, rendue par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers, j'ai été désignée pour conduire l'enquête publique relative à :

La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PL.U.i) sur le territoire de GrandAngoulême (Département de la CHARENTE).

2.2 Modalités de l'enquête :

Les modalités de l'enquête ont été définies avec le service d'urbanisme de GrandAngoulême.

Il n'a pas été estimé nécessaire d'organiser **une réunion publique**.

Une version numérique du dossier m'a été communiquée par courrier électronique. Après une première lecture du dossier, une rencontre a été organisée le 24 juin 2020, dans les locaux du service planification de GrandAngoulême situé au 139, rue de Paris à Angoulême, afin d'échanger sur les caractéristiques de cette procédure de modification et de définir les modalités de l'enquête. Lors de cette réunion, j'ai pu poser différentes questions sur le dossier et j'ai demandé à ce que le projet soit soumis à « l'examen au cas par cas » pour joindre au dossier d'enquête publique la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale.

A la suite de cet entretien, plusieurs échanges par téléphone et courriers électroniques avec les responsables du service urbanisme en charge du dossier, ont permis de préciser ou d'apporter divers compléments (*avis des personnes publiques associées et consultées, bilan de cette consultation, décision de la MRAe...*) et de faire le point sur la publicité de l'enquête publique (*affichage de l'avis d'enquête publique, publication dans la presse et sur le site internet...*).

L'enquête publique a été prescrite par arrêté du Président de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême, en date du 13 aout 2020.

Elle a été programmée pour une durée de : **24 jours consécutifs, du lundi 21 septembre 2020 à 9h00 au mercredi 14 octobre 2020 à 17h00** (*dans le cadre d'une procédure de modification, l'enquête publique doit être conduite sur une période de 15 jours au minimum*).

L'affichage de l'avis d'enquête publique a été constaté lors de mes permanences et au cours de visites sur le terrain. Cet affichage doit être attesté par certificat d'affichage des collectivités concernées.

J'ai paraphé les différentes pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête publique.

Je me suis tenue à disposition du public au service planification de GrandAngoulême, situé au 139 rue de Paris à Angoulême :

- 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 la commissaire enquêteur. Ces personnes pouvaient appeler l'accueil du service planification chargé de faire le lien avec la commissaire enquêteur.

Lors de mes permanences, j'ai pu constater que le registre d'enquête (*coté et paraphé par mes soins*) et toutes les pièces constitutives du dossier, telles qu'énumérées précédemment (*chapitre 1.3 composition du dossier*), étaient bien déposées au service Planification de GrandAngoulême situé au 139 rue de Paris à Angoulême et le public a pu les consulter en toute liberté et commodité, aux jours et horaires habituels d'ouverture indiqués dans le tableau ci-après :

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi	Samedi
Service Planification de GrandAngoulême 139, rue de Paris à Angoulême	9h00-12h00	9h00-12h00	9h00-12h00	9h00-12h00	9h00-12h00	
	14h00-17h00	14h00-17h00	14h00-17h00	14h00-17h00	14h00-17h00	Fermé

Le registre d'enquête a été ouvert par mes soins le 21 septembre 2020 à 9h00, premier jour de l'enquête.

Les permanences se sont tenues dans une salle de réunion permettant de recevoir le public en toute tranquillité et de respecter les gestes barrières.

2.3 Concertation préalable :

Le projet de modification n°1 du PLUi partiel de GrandAngoulême n'a pas fait l'objet d'une procédure de concertation préalable.

2.4 Information effective du public :

Conformément à la réglementation en vigueur, j'ai pu constater que l'affichage de l'avis et de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique avait été effectué 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, sur les panneaux d'affichage : au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême et dans les 16 mairies concernées par le PLUi partiel.

Un affichage supplémentaire a été effectué aux abords des secteurs de projets concernés par la modification du PLUi partiel : ilots Renaudin et Didelon sur la commune d'Angoulême, secteur de Rochine sur la commune de Gond-Pontouvre.

Le maintien de l'affichage réglementaire pendant la durée de l'enquête a été constaté lors de chaque permanence.

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 8 de l'arrêté portant ouverture de l'enquête.

- « **La Charente Libre** » : éditions du vendredi 28 aout 2020 et du mardi 22 septembre 2020
- « **Sud-Ouest** » : éditions du vendredi 28 aout 2020 et du mardi 22 septembre 2020

De plus l'avis d'enquête publique a été publié sur le site internet de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême et un lien permettait de télécharger les différentes pièces du dossier d'enquête publique :

<http://www.grandangouleme.fr/vivre-et-habiter/urbanisme/plan-local-durbanisme-intercommunal-plui/>

Ce lien internet permettait également d'accéder aux observations déposées dans le registre d'enquête sur le lieu de permanence ou envoyées par courriel.

Le dossier d'enquête publique était également consultable sur un poste informatique disponible au service planification de GrandAngoulême.

Durant toute la durée de l'enquête publique, le public pouvait consigner ses observations et propositions dans le registre ouvert à cet effet au service planification de GrandAngoulême ou les adresser à l'intention de Mme la commissaire enquêteur par courrier postal : **Communauté d'agglomération de GrandAngoulême-enquête publique modification n°1 du PLUi-25 boulevard Besson Bey 16000 Angoulême** ; ou par courriel à l'adresse dédiée suivante : enquetepubliquePLUi@grandangouleme.fr

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

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

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein, dans le respect des gestes barrières imposés par la crise sanitaire et aucun incident n'est à signaler.

2.6 Clôture de l'enquête et modalités de transfert du dossier et du registre :

A l'issue de l'enquête : **le mercredi 14 octobre 2020 à 17h00**, j'ai clos et signé le registre d'enquête. Tenant ce jour ma dernière permanence, j'ai donc emporté le dossier et le registre d'enquête ainsi que les différentes pièces jointes.

2.7 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, j'ai rédigé un **procès-verbal de synthèse des observations**. J'ai rencontré M. VERA Bernard représentant le Président de **GrandAngoulême**, accompagné de Mme ROULAUD Johanna, conformément à la législation, **dans les huit jours suivant la fin de l'enquête, soit le lundi 19 octobre 2020 à 14h00** au service urbanisme, afin de remettre ce document en main propre et de signer l'accusé de réception (*voir document en annexe*). Ce procès-verbal accompagné des copies du registre et des courriers annexés, comportait une synthèse des observations ainsi qu'une question du commissaire enquêteur ; une réponse était attendue sous 15 jours, conformément à la réglementation (*soit le 2 novembre 2020*).

Le mémoire en réponse m'a été transmis par courrier électronique le vendredi 30 octobre 2020, respectant ainsi le délai imparti.

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

2.8 Relation comptable des observations :

J'ai constaté une participation du public assez faible compte tenu du territoire concerné (*16 communes*).

Au cours de cette enquête, **18 contributions** ont été recueillies :

- 0 observation écrite portée au registre,
- 1 courrier postal, annexé au registre,
- 14 courriers électroniques,
- et 3 observations orales.

En conséquence, je suis en mesure de dresser procès-verbal pour attester de la régularité de la procédure et du bon déroulement de l'enquête.

3. Analyse des observations :

Les observations recueillies lors de l'enquête publique sont présentées ci-après.

Toutes les observations ont été prises en compte, analysées et transmises à GrandAngoulême qui a apporté une réponse pour chaque observation.

Des observations orales ont également été retenues (*cotées O*). Les observations transmises par mail à l'adresse dédiée à l'enquête sont cotées **M**. Les courriers déposés et adressés par courrier postal à l'intention de la commissaire enquêteur sont cotés **L** et sont annexés au registre. Aucune observation n'a été inscrite au registre : **R**.

Un résumé de l'observation précède la réponse apportée par GrandAngoulême (*Cf. mémoire en réponse en annexe*), puis l'avis de la commissaire enquêteur. Certaines observations ont été regroupées lorsqu'une réponse identique a été apportée par la communauté d'agglomération.

3.1 Analyse des observations du public inscrites ou annexées au registre et transmises par voie électronique :

- **Observation M1 de M. VALLADE reçue par courriel le 25 septembre 2020** : Trois sujets concernant la commune de Gond-Pontouvre sont évoqués :
 - Le classement en zone NS d'une partie de la parcelle UB 439 ;
 - Interrogations quant au projet de l'ilot des Anglades, jouxtant leur propriété ;
 - Interrogations quant aux emplacements réservés C06 et C09.
 - **Observation M2 de Mme. NOËL reçue par courriel le 6 octobre 2020** : Souhaite connaître les projets sur Saint-Saturnin. Propriétaire de la parcelle AW 67, en zone 1AUB, voisine du nouveau lotissement en cours de commercialisation : Que faire de ce terrain ? Quels sont les prix des terrains en zone AU ?
 - **Observation M4 de M. LHOMME reçue par courriel le 8 octobre 2020** : La Banque Alimentaire de la Charente, située 19 rue Pierre Loti à l'Isle d'Espagnac, étudie l'agrandissement de son bâtiment existant sur un terrain adjacent (*parcelle AO 235*) acheté en juillet 2019. Souhaite avoir des renseignements sur la parcelle en question et sur la faisabilité du projet.
 - **Observation M5 de M. RIFFAUD reçue par courriel le 9 octobre 2020** : Demande de constructibilité d'une partie de la parcelle AX 10 sur la commune de Mornac.
 - **Observation M8 de M. BROCHARD reçue par courriel le 12 octobre 2020** : Demandes de constructibilité pour la parcelle AN 20 et AZ 121-123 sur la commune de Puymoyen.
 - **Observation M9 de Mme. LETEUTROIS reçue par courriel le 13 octobre 2020** : Plusieurs demandes sur la commune de Soyaux :
 - Demande de constructibilité pour les parcelles AH 625-807 (*zone NS dans le PLUi en vigueur*) pour envisager une extension ;
 - Demande d'informations quant à l'installation d'une serre non bâtie.
 - **Observation M10 de Mme. MARTIN reçue par courriel le 13 octobre 2020** : Demande de constructibilité pour les parcelles AM 276-278 sur la commune de Fléac.
- **Réponse de GrandAngoulême aux observations M1, M2, M4, M5, M8, M9 et M10** : Les points de la modification et les évolutions du document d'urbanisme afférentes sont énumérés dans l'arrêté du 3 juin 2020 de Monsieur le Président de GrandAngoulême prescrivant cette procédure et dans le rapport de présentation de ladite modification, et aucune autre demande ne peut être traitée en dehors de ce champ d'application dans le cadre de cette procédure.

➤ Avis de la commissaire enquêteur :

Toutes les observations regroupées ci-dessus : M1, M2, M4, M5, M8, M9 et M10 n'entrent pas dans le cadre de cette enquête publique et ne peuvent donc être prises en considération et examinées par GrandAngoulême, comme indiqué à juste titre dans le mémoire en réponse. Il faut préciser qu'une réponse écrite ou orale a déjà été donnée en cours d'enquête à toutes les personnes souhaitant déposer une observation n'entrant pas dans le champ de cette procédure de modification n°1 du PLUi partiel. Les requérants ont été invités à renouveler leurs demandes auprès du service planification afin qu'elles puissent être étudiées lors de l'élaboration du prochain PLUi concernant les 38 communes : le début des travaux de réalisation de ce futur document d'urbanisme est prévu en fin d'année 2020.

- **Observation M12 de M. PATRON reçue par courriel le 14 octobre 2020 :** Opposition à l'OAP C26 (erreur de numérotation dans l'observation déposée par M. PATRON) : Passage par des parcelles lui appartenant en copropriété, dangerosité de l'accès, faune présente sur le site...
Demande de réponse suite aux précédentes observations déposées lors de l'enquête relative à l'élaboration du PLUi.

→ **Réponse de GrandAngoulême à l'observation M12 :** Les points de la modification et les évolutions du document d'urbanisme afférentes sont énumérés dans l'arrêté du 3 juin 2020 de Monsieur le Président de GrandAngoulême prescrivant cette procédure et dans le rapport de présentation de ladite modification, et aucune autre demande ne peut être traitée en dehors de ce champ d'application dans le cadre de cette procédure.

Lors de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi, M.PATRON s'est effectivement manifesté et la demande a bien été étudiée, à la fois par la commission d'enquête mais également par nos services.

Notre réponse est mentionnée en page 83 du rapport de la commission d'enquête, document disponible pendant un an à compter de la clôture de l'enquête sur le site internet de GrandAngoulême, dans nos services et en mairie, et aujourd'hui sur demande auprès de l'agglomération ou en mairie.

Pour rappel, GrandAngoulême avait proposé la réponse suivante : « 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. »

Et la commission d'enquête avait conclu : « 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. »

➤ Avis de la commissaire enquêteur :

Cette observation n'entre pas dans le cadre de cette enquête de modification n°1 du PLUi, comme l'indique à juste titre GrandAngoulême. Une réponse est néanmoins apportée concernant la demande effectuée lors de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi. La réponse figurait dans le rapport de la commission d'enquête et un extrait de ce document lui a également été transmis par courrier électronique.

- **Observation M13 de Mme. MASSAVIE des Services techniques de la Mairie de la Couronne reçue par courriel le 14 octobre 2020 :** La commune souhaite garder la possibilité de faire un accès Nord-Ouest du site de La Contrie par la rue du champ du Pinson. Cependant, sur le schéma d'aménagement prévu pour l'OAP B30, l'accès VL est uniquement possible vers le chemin derrière le lotissement et non vers l'extrémité de l'impasse de la rue du champ du Pinson.

→ **Réponse de GrandAngoulême à l'observation M13 :** Initialement, l'évolution de l'OAP B30 proposée dans la modification n°1 concernait uniquement l'ajout d'un accès VL au Nord-

Ouest de l'OAP, inexistant dans le PLUi en vigueur. Cependant, la représentation schématique du cheminement doux et de l'accès VL à cet endroit laisse penser qu'ils doivent impérativement être réalisés par le chemin derrière le lotissement comme évoqué. Pour éviter toute confusion, les flèches seront donc raccourcies et ne dépasseront pas l'emprise de l'OAP, afin de garder la possibilité d'une connexion de cet accès à l'extrémité de la rue du champ du Pinson.

➤ **Avis de la commissaire enquêteur :**

La commissaire enquêteur prends acte de cette réponse qui semble appropriée afin de clarifier le schéma de l'OAP et de maintenir la possibilité de réaliser un accès comme le souhaite la municipalité de la Couronne.

- **Observation M3 de M. et Mme. LAMRINI reçue par courriel le 7 octobre 2020** : Observation défavorable au projet de modification concernant le secteur UPg (*îlot Renaudin*).
Déploire le manque d'informations au public sur les projets et leurs évolutions sur les îlots Didelon et Renaudin. « L'information du public est donc ici partielle et incomplète, elle ne permet pas au public de formuler un avis avec l'ensemble des informations utiles. »
Proposition :
 - Limiter la hauteur maximale à 18 mètres dans le secteur UPg pour prendre en compte le site urbain (*bâtiments anciens peu élevés, dénivélé, perte d'ensoleillement...*).
 - Réinstaurer un recul de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives pour toute nouvelle construction dans le secteur UPg, comme dans le PLUi en vigueur.
- **Observation M6 de M. et Mme. TERRIERE reçue par courriel le 12 octobre 2020** : Observation défavorable au projet de modification concernant le secteur UPg (*îlot Renaudin*).
Déploire le manque d'informations au public sur les projets et leurs évolutions sur les îlots Didelon et Renaudin. « L'information du public est donc ici partielle et incomplète, elle ne permet pas au public de formuler un avis avec l'ensemble des informations utiles. »
Proposition :
 - Limiter la hauteur maximale à 18 mètres dans le secteur UPg pour prendre en compte le site urbain (*bâtiments anciens peu élevés, dénivélé, perte d'ensoleillement...*).
 - Réinstaurer un recul de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives pour toute nouvelle construction dans le secteur UPg, comme dans le PLUi en vigueur.
- **Observation M7 de Mme. EHRET reçue par courriel le 12 octobre 2020** : Observation défavorable au projet de modification concernant le secteur UPg (*îlot Renaudin*).
Proposition :
 - Limiter la hauteur à 18 mètres et autoriser cette hauteur uniquement le long de la rue Amiral Renaudin ;
 - Ne pas autoriser de construction à moins de trois mètres le long des parcelles mitoyennes de la zone ;
 - Donner des précisions sur les projets potentiels.
 Demande la mise en place d'une réunion publique pour obtenir des informations supplémentaires sur le projet d'aménagement sur le quartier de l'Houmeau.
- **Observation M11 de M. LAURENT reçue par courriel le 13 octobre 2020** : Observation défavorable au projet de modification concernant le secteur UPg (*îlot Renaudin*).
Déploire le manque d'informations au public sur les projets et leurs évolutions sur les îlots Didelon et Renaudin. « L'information du public est donc ici partielle et incomplète, elle ne permet pas au public de formuler un avis avec l'ensemble des informations utiles. »
Proposition :
 - Limiter la hauteur maximale à 18 mètres dans le secteur UPg pour prendre en compte le site urbain (*bâtiments anciens peu élevés, dénivélé, perte d'ensoleillement...*).
 Réinstaurer un recul de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives pour toute nouvelle construction dans le secteur UPg, comme dans le PLUi en vigueur.
- **Observation L1 de M. LAFON reçue par courrier postal le 9 septembre 2020** : Observation défavorable au projet de modification concernant le secteur UPg (*îlot Renaudin*).
« La modification n°1 du PLUi implique que les habitants de la rue de Paris pourraient se retrouver nez à

nez au pied de leur jardin avec un tour de 8 étages (25 mètres de hauteur), sans aucun dégagement entre leur limite de parcelle et un projet de construction.

Comment accepter une telle modification, un tel impact sur les riverains, et ceci sans la moindre concertation sur cette modification.

En outre, [...] la suppression des limites séparatives entre les constructions peut occasionner des difficultés en cas d'intervention des services de secours (réduction du nombre d'accès possible) en fond de jardin par exemple, et posera des conflits potentiels en cas de maintenance ou travaux nécessaires sur une façade qui sera collée aux limites d'une parcelle. »

Demande que les hauteurs soient limitées à 18 mètres et que le recul par rapport aux limites séparatives soit au minimum de 3 mètres.

→ **Réponse de GrandAngoulême aux observations M3, M6, M7, M11 et L1** : L'information au public sur le projet du quartier de l'Houmeau, et plus spécifiquement sur les îlots Didelon et Renaudin dont il est question est réalisée en continu par la communauté d'agglomération et la ville d'Angoulême. En effet, il s'agit d'une information concernant les différents volets des projets des quartiers gare et de l'Houmeau qui a donné lieu à des réunions de concertation avec les riverains et connaîtra de nouveaux développements au regard de l'avancement dédits projets.

S'agissant des règles de hauteur, il faut rappeler que la hauteur des bâtiments n'est pas limitée dans le PLUi en vigueur.

La règle proposée dans le projet de PLUi modifié est une hauteur maximale de 18m.

La possibilité d'accepter des bâtiments de 25m de haut n'est réservée qu'aux constructions à destination des services publics ou d'intérêt collectif.

Un arbitrage sur ce point interviendra lors de l'approbation de la modification.

Pour ce qui concerne le recul des constructions par rapport aux limites séparatives, il faut rappeler que l'implantation des bâtiments en limite séparative est possible dans la zone UBa du PLUi en vigueur.

Au regard de la densité du tissu urbain de l'Houmeau il n'est pas envisageable de proscrire l'implantation en limite séparative.

Cependant, le projet d'aménagement de l'îlot Renaudin prendra bien soin de prévoir 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.

➤ **Avis de la commissaire enquêteur :**

Les réponses apportées par GrandAngoulême sont satisfaisantes et claires. Cette enquête relative à la modification du PLUi partiel au niveau des îlots Renaudin et Didelon concerne la modification du zonage et du règlement de ces secteurs de projet, mais il ne s'agit pas d'une enquête publique relative aux constructions envisagées. L'aménagement de ces secteurs a déjà fait l'objet de réunions de concertation avec les riverains et habitants du quartier qui doivent bien sûr se poursuivre. Le projet hôtelier apparemment envisagé actuellement n'entre pas dans la catégorie des constructions à destination des services publics ou d'intérêt collectif pouvant atteindre une hauteur de 25 m. La hauteur maximum serait donc de 18 m et GrandAngoulême indique que « le projet d'aménagement de l'îlot Renaudin prendra bien soin de prévoir 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 ». Mais au regard de la densité de l'urbanisation dans le quartier de LHOUMEAU, il n'est pas envisagé d'interdire les constructions en limite séparative qui sont d'ailleurs déjà autorisées dans le règlement de la zone UBa du PLUi en vigueur. Aucune observation relative à ce règlement en zone UBa n'a d'ailleurs été transmise à la commission d'enquête lors de l'élaboration du PLUi. Les inquiétudes des riverains de ce secteur de projet me semblent cependant tout à fait légitimes : même si le quartier de LHOUMEAU présente en grande majorité les caractéristiques d'un faubourg urbanisé dense notamment en bordure des voies, il existe de nombreux jardins en fond de parcelles qu'il convient de prendre en compte et de préserver lors de l'aménagement des secteurs riverains (tel l'îlot Renaudin). Ainsi, la prévision d'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 RENAUDIN me semble intéressante. Mais il convient, à mon avis, de continuer la concertation avec les habitants du quartier afin de retenir

une solution d'aménagement la moins impactante pour les riverains tout en s'insérant harmonieusement dans cet environnement urbain et tenant compte du dénivelé. Enfin, dans l'hypothèse où la nature des projets évoluerait encore dans ces secteurs, il m'apparaît judicieux de limiter la hauteur des constructions à destination des services publics ou d'intérêt collectif.

- **Observation M14 de Mme. EHRET reçue par courriel le 14 octobre 2020** : Inquiétudes sur la communication de l'enquête, notamment sur l'affichage de l'avis d'enquête dans le quartier de l'Houmeau et aux abords de l'îlot Renaudin.
- **Réponse de GrandAngoulême à l'observation M14** : L'affichage sur site a été effectué le 1er septembre 2020, et voici une photographie prise ce jour-là pour en attester :



Également sur le site de Didelon :



Les intempéries depuis un mois et demi ont altérées cet avis affiché sur site. Cependant, pour rappel, seuls les affichages en mairie, à l'agglomération, sur le site internet de l'agglomération et dans la presse sont obligatoires. Les affichages sur certains sites concernés sont le fruit d'une démarche supplémentaire de notre part, pour conforter la connaissance du public à ce sujet.

➤ Avis de la commissaire enquêteur :

La réponse de GrandAngoulême m'apparaît tout à fait appropriée et les photographies présentées témoignent d'un effort de publicité supplémentaire quant au déroulement de l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLUi partiel. La publicité réglementaire obligatoire a bien été effectuée et doit être attestée par certificat d'affichage des collectivités concernées. Même s'il est toujours possible d'améliorer et de renforcer l'information du public quant au déroulement de l'enquête publique, il faut souligner cependant les efforts réalisés grâce à cet affichage supplémentaire sur les secteurs de projets concernés : îlot Renaudin et Didelon et également au niveau du secteur de Rochine sur la commune de Gond-Pontouvre. J'ai été informée de cette publicité supplémentaire et de sa réalisation dans les 15 jours précédents le début de l'enquête. Lors de ma première permanence j'ai pu constater la réalité de cet affichage tel qu'il est présenté en photographies. Enfin, il convient de préciser que l'objet de l'enquête ne concerne pas uniquement les îlots Renaudin et Didelon.

3.2 Observations orales :

- **Observation O1 de M. KHIM, le 3 octobre 2020 :** Inquiétudes au sujet du projet sur le secteur de Rochine (*nuisances en raison de la hauteur des constructions à proximité de sa maison située rue de l'égalité*).
- ➔ **Réponse de GrandAngoulême à l'observation O1 :** M. KHIM n'a finalement pas envoyé de réclamation, ayant eu des échanges avec la mairie de Gond-Pontouvre à ce sujet. Le bâtiment projeté ne sera pas réalisé, le terrain ne sera pas vendu à un promoteur privé car il est question d'aménager un giratoire, donc M. KHIM n'a plus de réclamation à ce sujet.
- Avis de la commissaire enquêteur :
En effet M. KHIM m'a indiqué par téléphone, après la remise du procès-verbal de synthèse des observations, qu'il avait obtenu de nouvelles informations auprès du service urbanisme de la commune du Gond-Pontouvre : le projet de giratoire à proximité de son habitation lui occasionnera donc moins de nuisances qu'un bâtiment de grande hauteur et il ne souhaite finalement pas émettre d'observation concernant l'aménagement du secteur de Rochine.
- **Observation O2 de M. SCHOLL, le 3 octobre 2020 :** Observation orale au sujet de la modification du règlement graphique (*la correction de l'épaisseur du trait rend impossible son projet de construction, vu le règlement de la zone UC sur les limites de construction...*).
- ➔ **Réponse de GrandAngoulême à l'observation O2 :** La mise à jour des documents graphiques du PLUi dont il est question dans la présente modification a été proposée par nos services suite aux premiers mois de pratique avec le document en vigueur, notamment par le service d'autorisation du droit des sols. Nous avons donc essentiellement repris les documents au format informatique en modifiant notamment l'épaisseur des traits, mais ces derniers n'ont pas été déplacés ou modifiés. Dans tous les cas, et même sans cette mise à jour, les demandes auraient été traitées sur nos logiciels informatiques, qui auraient permis de constater les réelles délimitations de zones, peu visibles sur les documents papiers actuels.
- Avis de la commissaire enquêteur :
La réponse de GrandAngoulême me semble adaptée. La modification du règlement graphique en affinant l'épaisseur des traits permettra une meilleure instruction des autorisations d'urbanisme. Le fait que le projet de construction de M. SCHOLL ne puisse être réalisé au vu du règlement de la zone UC n'entre pas dans le cadre de cette enquête de modification du PLUi partiel.
- **Observation O3 de M. ROUFFAUD, le 14 octobre 2020 :** L'emplacement réservé J08 est renommé « Accès au secteur des Creusilles » pourtant il n'est pas du tout dans le secteur des Creusilles.

- **Réponse de GrandAngoulême à l'observation O3** : Le secteur des Creusilles est mentionné dans l'intitulé de cet emplacement réservé dans le PLUi en vigueur. La modification proposée dans la présente procédure vise essentiellement à supprimer la mention de la zone 1NA qui n'existe plus. Cependant, il s'agit effectivement d'une erreur de toponymie puisque l'emplacement réservé se situe dans le secteur de la vallée des Eaux Claires. Il y a eu une confusion entre les emplacements réservés du POS de la commune et leur traduction dans le PLUi en vigueur. Son intitulé sera donc mis à jour « Création d'une voie d'accès à la Vallée des Eaux Claires de 8m ».
- **Avis de la commissaire enquêteur** :
Cette observation orale transmise au cours d'une permanence est pertinente et permet de corriger une erreur de la dénomination d'un emplacement réservé sur la commune de Puymoyen dont la mise à jour entre bien dans le cadre de cette enquête publique (Cf. rapport de présentation de la modification n°1 du PLUi partiel de GrandAngoulême).

3.3 Autres questions de la commissaire enquêteur :

- *Pour une meilleure lisibilité, les caractéristiques visuelles des documents du règlement graphique seront améliorées : les trames de couleur appliquées au zonage seront-elles modifiées ? Si oui, pouvez-vous présenter les choix retenus ?*
- **Réponse de GrandAngoulême** : Les fonds cartographiques colorés étaient présents lors de l'arrêt du PLUi, en décembre 2018. Cependant, au vu du nombre important de zones et secteurs identifiés dans le document, les confusions entre les différentes teintes de couleur étaient fréquentes, et ce choix s'est avéré peu pratique pour la fluidité d'usage du document. De ce fait, nos services ont choisi, en lien avec le bureau d'études en charge de l'élaboration du PLUi, de supprimer la colorisation du zonage lors de son approbation. La présente modification n'avait pas pour objet de revenir sur ce choix.

L'enquête s'est déroulée sans incident, et la commissaire enquêteur est donc en mesure d'attester du bon déroulement et de la régularité de la procédure d'enquête publique.

A l'appui du dossier d'enquête publique, du déroulement de l'enquête publique, des interventions du public et de la réponse de GrandAngoulême, la commissaire enquêteur est en capacité, d'émettre des conclusions motivées, sur la modification n°1 du PLUi partiel sur le territoire de 16 communes de GrandAngoulême.

Les conclusions motivées et l'avis de la commissaire enquêteur sont présentés dans un document séparé (cf. 2ème partie).

Fait à LONDIGNY le 12 novembre 2020,
 Commissaire enquêteur : Yveline BOULOT



ANNEXES

Au rapport d'enquête publique :

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

Annexe 1
Procès-verbal de synthèse des observations :

E20000036/86

**PROCES-VERBAL DE COMMUNICATION DES OBSERVATIONS RECUEILLIES
DANS LE REGISTRE ET DES COURRIERS POSTAUX OU ELECTRONIQUES
ADRESSES A LA COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Le 16 octobre 2020,

Références :

- Code de l'environnement : article R123-18
- Arrêté prescrivant l'enquête publique sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) partiel de GRANDANGOULEME (*article 5*) en date du 13 aout 2020

GRANDANGOULEME
Direction attractivité économie emploi
– Planification urbaine
25, bd Besson Bey
16023 ANGOULEME

Monsieur le Président
de la communauté d'agglomération
de GRANDANGOULEME,

L'enquête publique relative à modification n°1 du PLUi s'est terminée le 14 octobre 2020 à 17h00.

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

La participation du public a été relativement faible compte tenu du territoire concerné.

Les permanences ont été peu fréquentées : plusieurs personnes se sont rendues aux permanences pour des modifications de zonage (*passage en secteur constructible*) qui n'entrent donc pas dans le champ de cette enquête.

Quelques observations ont été adressées par voie électronique., mais certaines de ces contributions ne concernent pas l'objet de la modification soumise à cette enquête. De même, lors des permanences téléphoniques, peu d'appels ont été réceptionnés et ceux-ci concernaient des demandes hors champ de l'enquête et qui n'ont donc pas donné lieu à un dépôt d'observation.

1. Résumé statistique du déroulement de l'enquête :

Au cours de cette enquête :

- 0 observation écrite portée au registre,
- 1 courrier postal, annexé au registre,
- 14 courriers électroniques,
- et 3 observations orales,

ont été recueillis ou reçus, soit un total **de 18 contributions.**

(*Cf. tableaux récapitulatifs ci-après*)

	Référence utilisée pour la cotation de l'observation	Nombre de contributions recueillies
Registre <i>(Service Urbanisme Grand Angoulême-siège de l'enquête)</i>	R	0
Dont lettres et courriers postaux annexés au registre	L	1
Total observations portées ou annexées au registre		1
Courriers électroniques <i>(Dont 0 hors délais)</i>	M	14
Observations orales	O	3
Total		18

2. Synthèse thématique des observations :

Les observations recueillies émanent principalement de particuliers et du Président du comité de quartier de L'Houmeau. Une commune a également transmis une observation (*services techniques de la commune de La Couronne*).

Certaines personnes sont intervenues à plusieurs reprises pour compléter leurs remarques.

Ainsi, les principales problématiques et demandes apparues au cours de cette enquête concernent :

-Modification du règlement :

- En secteur UPg (*îlot Renaudin*) : Plusieurs de ces contributions présentent **des avis défavorables** sur le dossier (*des motifs de modification insuffisants, un objectif et une modification contradictoire...*), tel qu'il est présenté et déplorent un manque de justifications et de concertation.

Observations M3, M6, M7, M11, L1

-Autres demandes :

- Demandes de passage en secteur constructible :
Observations M1, M2, M4, M5, M8, M9, M10, M12
- OAP et emplacements réservés :
 - Commune de la Couronne OAP B30
Observation M13
 - Commune de Puy-moyen ERJ08
Observation O3
 - Modification du zonage en secteur de Rochine sur la commune de Gond-Pontouvre.
Observation O1
- Modification du règlement graphique :
Observation O2
- L'enquête publique : insuffisance de l'affichage de l'avis d'enquête publique :
Observation M14

Afin de procéder à leur analyse, un tableau de synthèse des observations (*Cf. pièce jointe*) présente les références de l'observation, la date de l'intervention, le nom du contributeur et les grands thèmes abordés dans chaque observation.

Pour une bonne compréhension de l'observation et une meilleure prise en compte de tous les arguments présentés, **il convient de se référer à l'intégralité de l'intervention originale et aux documents annexés.**

1. Autres questions de la commissaire enquêteur :

-Pour une meilleure lisibilité, les caractéristiques visuelles des documents du règlement graphique seront améliorées : les trames de couleur appliquées au zonage seront-elles modifiées ? Si oui, pouvez-vous présenter les choix retenus ?

Je vous demande donc de m'adresser sous 15 jours, conformément aux stipulations de l'article 5 de l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique, votre mémoire en réponse à ces interventions du public, au regard de chacun des thèmes ou demandes, évoqués.

Veillez agréer Monsieur le Président de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême, l'expression de mes sentiments distingués.

Pièces jointes :

- Tableau de synthèse des observations
- Copies du registre et des pièces annexées
- Copies des courriels (*Cf. documents mis en ligne*)

**M. Le Président de la communauté d'agglomération
de GRANDANGOULEME**

Pris connaissance le *19 octobre 2020*

Signature :



Bernard Vera

Commissaire enquêteur :

Mme Yveline BOULOT

Remis et commenté le 19 octobre 2020,

(En 2 exemplaires de 3 pages)

Signature :



Tableau de Synthèse des observations :

Réf.	Date	Identité	Modification réglement	Autres demandes	Synthèse de l'observation
M1	25/09/2020	VALLADE Daniel		X	<p>Dossier de 20 pages Commune de Gond-Pontouvre : -Déclassement en zone NS d'une partie de parcelle UB contesté -construction « îlots des Anglades » existant propriété : incidence cadre de vie -projet d'élargissement de la route amputant la maison familiale</p>
M2	6/10/2020	Mme NOËL		X	<p>Souhaite connaître les projets sur ST SATURNIN (possède 1 terrain en zone 1AUB parcelle AW67 : Que faire de ce terrain ? Quels sont les prix des terrains en zone 1AU ?)</p>
M3	7/10/2020	M. et Mme LAMRINI	X		<p>Observation défavorable (flot RENAUDIN)</p> <p>Avis défavorable sur la modification de l'article UP 2.1 : implantation et volumétrie</p> <p>-Des motifs de modification insuffisants Aucune information n'est fournie au public sur « les évolutions » alors même qu'elles fondent le projet soumis à enquête publique. L'information du public est donc ici partielle et incomplète... »</p> <p>-Un objectif et une modification contradictoire : « Objectif : adaptation des constructions aux sites urbains dans lesquels elles doivent s'intégrer » en contradiction avec la hauteur maximale de 25 m prévue ce qui paraît disproportionné par rapport à la moyenne de 3 m du bâti du quartier ancien de L'Houmeau... De plus la pente naturelle vers la Charente accentuerait la disproportion avec l'existant... Absence de limite séparative provoquerait la possibilité d'une construction de 25 m au ras des limites parcelaires existantes et occasionnerait une perte totale d'ensoleillement et un vis-à-vis potentiel direct avec un immeuble de 8 étages... Demande en secteur UPg : -Limite de la hauteur maximale à 18 m -espacement de 3 m minimum par rapport aux limites séparatives</p>
M4	8/10/2020	LHOMME A. Banque alimentaire de la Charente		X	<p>Demande si la surface d'agrandissement du bâtiment est conditionnée... ? (Commune de L'ISLE d'ESPAGNAC)</p>
M5	9/10/2020	RIFFAUD CH.		X	<p>Parcelle AX0010 commune de Mormac : demande que cette parcelle soit constructible dans sa partie basse...</p>

Ref.	Date	Identité	Modification règlement	Autres demandes	Synthèse de l'observation
M6	12/10/2020	TERRIERE Renée TERRIERE Dominique	X		<p>Observation défavorable</p> <p>A la modification du règlement en zone UPg (îlot RENAUDIN) (Courrier identique M3)</p>
M7	12/10/2020	EHRET Marie-Claude	X		<p>Observation défavorable</p> <p>A la modification du règlement en zone UPg (îlot RENAUDIN)</p> <p><i>Demande :</i> -que les hauteurs soient limitées à 18 m et autoriser cette hauteur uniquement le long de la rue de l'Amiral Renaudin -ne pas autoriser de constructions à moins de 3 m le long des parcelles mitoyennes de la zone -demande des précisions sur les projets potentiels afin que nous puissions donner un avis « Cette enquête est incomplète et ne peut qu'aboutir à contestation en l'état »</p>
M8	12/10/2020	BROCHARD Michel		X	<p><i>Demande d'une réunion publique afin d'avoir de plus amples informations sur le devenir du quartier ...</i></p> <p>Courrier + 2 photos aériennes Commune de PUYMOYEN : -demande de classement de la parcelle AN 20 (actuellement en emplacement réservé) -demande de classement en secteur constructible des parcelles AZ 0121 et AZ0123 (cobabitation impossible de l'agriculture à proximité des habitations, règlement de droits de succession en terrain à bâtir...)</p>
M9	13/10/2020	LETEUTROIS Françoise		X	<p>Commune de SOYAUX : Parcelles 625 et 807 au 3 chemin de reoux, ne sont plus en terrain constructible, impossibilité de construire une serre de 6X3 m pour consommation familiale de légumes arrosés à l'eau de pluie...? Quel intérêt d'interdire la construction sur des terres déjà bâties ? Quel impact sur les zones protégées ?</p>
M10	13/10/2020	MARTIN Laurence		X	<p>Commune de FLEAC : Demande de constructibilité sur parcelles AM276 et AM278 (1536 m²) classées en espace boisé alors qu'elle est enclavée par des parcelles construites et desservie par réseaux eau, gaz, électricité, tout à l'égout... ces parcelles reçoivent les déchets verts des voisins et génèrent aussi des conflits (feuilles dans les jardins voisins et piscines...)</p>

Synthèse de l'observation		Autres demandes	Modification règlement	Identité	Date	Réf.
M11	Observation défavorable A la modification du règlement en zone UPg (îlot RENAUDIN) (Courrier identique M3)		X	LAURENT Christophe	13/10/2020	
M12	Commune de NERSAC : Opposition au projet d'urbanisme C25 (passage par des parcelles lui appartenant en copropriété) : dangerosité de l'accès, faune présente sur le site ... Demande de réponse suite aux précédentes observations déposées lors de l'enquête préalable à l'élaboration du PLUi	X		PATRON Guillaume	14/10/2020	
M13	La commune de La COURONNE a souhaité maintenir un accès véhiculaire par la partie nord-ouest du site de la Contrée afin de laisser la possibilité d'un accès par l'extrémité de la rue du champ du Pinson. La flèche telle qu'elle est représentée sur le schéma de l'O.AP nous interroge. Pouvez-vous nous assurer que cette connexion est possible ?	X		MASSAVIE Marie Services techniques de la Mairie de la Couronne	14/10/2020	
M14	« Inquiétudes sur la communication de l'enquête publique » 2 photos jointes de l'affichage de l'avis d'enquête sur le secteur Renaudin.	X		EHRET M.C.	14/10/2020	
L1	Observation défavorable sur la modification du règlement de la zone UPg (îlot RENAUDIN) « Cette modification du règlement... implique que les habitants de la rue de Paris pourraient se retrouver nez à nez au pied de leur jardin avec une tour de 8 étages (25 m de hauteur), sans aucun dégageement entre leur limite de parcelle et un projet de construction... La suppression des limites séparatives entre les constructions peut entraîner des difficultés en cas d'intervention des services de secours, conflits potentiels en cas de maintenance ou travaux sur une façade collée aux limites de parcelles... » Demande que les hauteurs soient limitées à 18 m et que l'espacement entre les limites séparatives soit au minimum de 3 mètres		X	LAFON Jean- Pierre Président du comité de quartier de L'Houmeau	09/10/2020	
O1	Commune de GOND PONTOUVRE : Inquiétudes au sujet du projet de constructions sur le secteur de ROCHINE (nuisances en raison de la hauteur des constructions à proximité de sa maison située rue de l'égalité)		X	M. KHIM	03/10/2020	
O2	Commune de RUELE : Expression orale au sujet de la modification du règlement graphique (la correction de l'épaisseur du trait rend impossible son projet de construction, un le règlement de la zone UC sur les limites de construction...)	X		M. SCHOLL	03/10/2020	

Réf.	Date	Identité	Modification règlement	Autres demandes	Synthèse de l'observation
O3	14/10/2020	M. ROUFFAUD		X	Commune de PUYMOYEN : <i>L'emplacement ERJ08 est renommé « Accès au secteur des Creusilles » pourtant il n'est pas du tout dans le secteur des Creusilles. Pourquoi ?</i>

Observation défavorable sur la modification n°1 du PLUj partiel de GrandAngoulême
Observation ou demande hors champ de l'enquête
Autre observation ou demande portant sur la modification n°1 du PLUj partiel de GrandAngoulême

Annexe 2
Mémoire en réponse aux observations :

**Enquête publique sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
partiel de GrandAngoulême**

**Mémoire en réponse de GrandAngoulême au procès-verbal de synthèse
de la commissaire enquêteur**

Article R.123-18 du code de l'environnement : « Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur [...] rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. [...] Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations ».

Madame la commissaire enquêteur,

L'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) partiel de GrandAngoulême s'est déroulée du lundi 21 septembre 2020 à 9h00 au mercredi 14 octobre 2020 à 17h00, et vous nous avez remis le procès-verbal de synthèse le 19 octobre 2020.

J'ai l'honneur de vous transmettre ci-après les observations de GrandAngoulême sur les demandes formulées lors de l'enquête publique, après un rappel du contexte de la procédure.

1) Rappel du contexte de la procédure

Par arrêté en date du 3 juin 2020, le Président de GrandAngoulême a prescrit, suite aux sollicitations de certaines communes concernées par le document d'urbanisme, la procédure de modification n°1 du PLUi partiel de GrandAngoulême.

Cette procédure a été entreprise pour corriger les erreurs matérielles et réaliser les ajustements du document d'urbanisme en tenant compte de l'avancée de plusieurs projets et des premiers mois de pratique en matière d'instruction des autorisations de construire, notamment sur les îlots Renaudin et Didelon à Angoulême et le secteur de Rochine à Gond-Pontouvre.

Suite à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 17 août 2020, le dossier de modification n°1 du PLUi partiel de GrandAngoulême n'a pas été soumis à une évaluation environnementale.

Par arrêté du 13 août 2020, le Président de GrandAngoulême a prescrit l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique du lundi 21 septembre 2020 à 9h00 au mercredi 14 octobre 2020 à 17h00.

Le conseil communautaire de GrandAngoulême pourra approuver la modification n°1 du PLUi partiel de GrandAngoulême après l'adaptation du dossier en tant que de besoin pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des remarques du public et de vos conclusions motivées.

2) Observations du public :

Courriels :

Observation M1 de M.VALLADE reçue par courriel le 25 septembre 2020 : Trois sujets concernant la commune de Gond-Pontouvre sont évoqués :

- Le classement en zone NS d'une partie de la parcelle UB 439 ;
- Interrogations quant au projet de l'îlot des Anglades, jouxtant leur propriété ;
- Interrogations quant aux emplacements réservés C06 et C09.

GrandAngoulême : Les points de la modification et les évolutions du document d'urbanisme afférentes sont énumérés dans l'arrêté du 3 juin 2020 de Monsieur le Président de GrandAngoulême prescrivant cette procédure et dans le rapport de présentation de ladite modification, et aucune autre demande ne peut être traitée en dehors de ce champ d'application dans le cadre de cette procédure.

Observation M2 de Mme.NOËL reçue par courriel le 6 octobre 2020 : Souhaite connaître les projets sur Saint-Saturnin. Propriétaire de la parcelle AW 67, en zone 1AUB, voisine du nouveau lotissement en cours de commercialisation : Que faire de ce terrain ? Quels sont les prix des terrains en zone AU ?

GrandAngoulême : Les points de la modification et les évolutions du document d'urbanisme afférentes sont énumérés dans l'arrêté du 3 juin 2020 de Monsieur le Président de GrandAngoulême prescrivant cette procédure et dans le rapport de présentation de ladite modification, et aucune autre demande ne peut être traitée en dehors de ce champ d'application dans le cadre de cette procédure.

Observation M3 de M.et Mme.LAMRINI reçue par courriel le 7 octobre 2020 : Observation défavorable au projet de modification concernant le secteur UPg (îlot Renaudin). Déploie le manque d'informations au public sur les projets et leurs évolutions sur les îlots Didelon et Renaudin. « L'information du public est donc ici partielle et incomplète, elle ne permet pas au public de formuler un avis avec l'ensemble des informations utiles. »

Proposition :

- Limiter la hauteur maximale à 18 mètres dans le secteur UPg pour prendre en compte le site urbain (bâtiments anciens peu élevés, dénivelé, perte d'ensoleillement...).
- Réinstaurer un recul de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives pour toute nouvelle construction dans le secteur UPg, comme dans le PLUi en vigueur.

GrandAngoulême : L'information au public sur le projet du quartier de l'Houmeau, et plus spécifiquement sur les îlots Didelon et Renaudin dont il est question est réalisée en continu par la communauté d'agglomération et la ville d'Angoulême. En effet, il s'agit d'une information concernant les différents volets des projets des quartiers gare et de l'Houmeau qui a donné lieu à des réunions de concertation avec les riverains et connaîtra de nouveaux développements au regard de l'avancement d'édits projets.

S'agissant des règles de hauteur, il faut rappeler que la hauteur des bâtiments n'est pas limitée dans le PLUi en vigueur.

La règle proposée dans le projet de PLUi modifié est une hauteur maximale de 18m.

La possibilité d'accepter des bâtiments de 25m de haut n'est réservée qu'aux constructions à destination des services publics ou d'intérêt collectif.

Un arbitrage sur ce point interviendra lors de l'approbation de la modification.

Pour ce qui concerne le recul des constructions par rapport aux limites séparatives, il faut rappeler que l'implantation des bâtiments en limite séparative est possible dans la zone UBa au PLUi en vigueur.

Au regard de la densité du tissu urbain de l'Houmeau il n'est pas envisageable de proscrire l'implantation en limite séparative.

Cependant, le projet d'aménagement de l'îlot Renaudin prendra bien soin de prévoir un épandage 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.

Observation M4 de M.LHOMME reçue par courriel le 8 octobre 2020 : La Banque Alimentaire de la Charente, située 19 rue Pierre Loti à l'Isle d'Espagnac, étudie l'agrandissement de son bâtiment existant sur un terrain adjacent (parcelle AO 235) acheté en juillet 2019. Souhaite avoir des renseignements sur la parcelle en question et sur la faisabilité du projet.

GrandAngoulême : Les points de la modification et les évolutions du document d'urbanisme afférentes sont énumérés dans l'arrêté du 3 juin 2020 de Monsieur le Président de GrandAngoulême prescrivant cette procédure et dans le rapport de présentation de ladite modification, et aucune autre demande ne peut être traitée en dehors de ce champ d'application dans le cadre de cette procédure.

Observation M5 de M.RIFFAUD reçue par courriel le 9 octobre 2020 : Demande de constructibilité d'une partie de la parcelle AX 10 sur la commune de Mornac.

GrandAngoulême : Les points de la modification et les évolutions du document d'urbanisme afférentes sont énumérés dans l'arrêté du 3 juin 2020 de Monsieur le Président de GrandAngoulême prescrivant cette procédure et dans le rapport de présentation de ladite modification, et aucune autre demande ne peut être traitée en dehors de ce champ d'application dans le cadre de cette procédure.

Observation M6 de M.et Mme.TERRIERE reçue par courriel le 12 octobre 2020 : Observation défavorable au projet de modification concernant le secteur UPg (îlot Renaudin).

Déplore le manque d'informations au public sur les projets et leurs évolutions sur les îlots Didelon et Renaudin. « L'information du public est donc ici partielle et incomplète, elle ne permet pas au public de formuler un avis avec l'ensemble des informations utiles. »

Proposition :

- Limiter la hauteur maximale à 18 mètres dans le secteur UPg pour prendre en compte le site urbain (bâtiments anciens peu élevés, dénivelé, perte d'ensoleillement...).
- Réinstaurer un recul de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives pour toute nouvelle construction dans le secteur UPg, comme dans le PLUi en vigueur.

GrandAngoulême : L'information au public sur le projet du quartier de l'Houmeau, et plus spécifiquement sur les îlots Didelon et Renaudin dont il est question est réalisée en continu par la communauté d'agglomération et la ville d'Angoulême. En effet, il s'agit d'une information concernant les différents volets des projets des quartiers gare et de l'Houmeau qui a donné lieu à des réunions de concertation avec les riverains et connaîtra de nouveaux développements au regard de l'avancement d'édits projets.

S'agissant des règles de hauteur, il faut rappeler que la hauteur des bâtiments n'est pas limitée dans le PLUi en vigueur.

La règle proposée dans le projet de PLUi modifié est une hauteur maximale de 18m.

La possibilité d'accepter des bâtiments de 25m de haut n'est réservée qu'aux constructions à destination des services publics ou d'intérêt collectif.

Un arbitrage sur ce point interviendra lors de l'approbation de la modification.

Pour ce qui concerne le recul des constructions par rapport aux limites séparatives, il faut rappeler que l'implantation des bâtiments en limite séparative est possible dans la zone UBa du PLUi en vigueur.

Au regard de la densité du tissu urbain de l'Houmeau il n'est pas envisageable de proscrire l'implantation en limite séparative.

Cependant, le projet d'aménagement de l'îlot Renaudin prendra bien soin de prévoir un épandage 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.

Observation M7 de Mme.EHRET reçue par courriel le 12 octobre 2020 : Observation défavorable au projet de modification concernant le secteur UPg (îlot Renaudin).

Proposition :

- Limiter la hauteur à 18 mètres et autoriser cette hauteur uniquement le long de la rue Amiral Renaudin ;
- Ne pas autoriser de construction à moins de trois mètres le long des parcelles mitoyennes de la zone ;
- Donner des précisions sur les projets potentiels.

Demande la mise en place d'une réunion publique pour obtenir des informations supplémentaires sur le projet d'aménagement sur le quartier de l'Houmeau.

GrandAngoulême : L'information au public sur le projet du quartier de l'Houmeau, et plus spécifiquement sur les îlots Didelon et Renaudin dont il est question est réalisée en continu par la communauté d'agglomération et la ville d'Angoulême. En effet, il s'agit d'une information concernant les différents volets des projets des quartiers gare et de l'Houmeau qui a donné lieu à des réunions de concertation avec les riverains et connaîtra de nouveaux développements au regard de l'avancement dédits projets.

S'agissant des règles de hauteur, il faut rappeler que la hauteur des bâtiments n'est pas limitée dans le PLUi en vigueur.

La règle proposée dans le projet de PLUi modifié est une hauteur maximale de 18m.

La possibilité d'accepter des bâtiments de 25m de haut n'est réservée qu'aux constructions à destination des services publics ou d'intérêt collectif.

Un arbitrage sur ce point interviendra lors de l'approbation de la modification.

Pour ce qui concerne le recul des constructions par rapport aux limites séparatives, il faut rappeler que l'implantation des bâtiments en limite séparative est possible dans la zone UBa du PLUi en vigueur.

Au regard de la densité du tissu urbain de l'Houmeau il n'est pas envisageable de proscrire l'implantation en limite séparative.

Cependant, le projet d'aménagement de l'îlot Renaudin prendra bien soin de prévoir 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.

Observation M8 de M.BROCHARD reçue par courriel le 12 octobre 2020 : Demandes de constructibilité pour la parcelle AN 20 et AZ 121-123 sur la commune de Puymoyen.

GrandAngoulême : Les points de la modification et les évolutions du document d'urbanisme afférentes sont énumérés dans l'arrêté du 3 juin 2020 de Monsieur le Président de GrandAngoulême prescrivant cette procédure et dans le rapport de présentation de ladite modification, et aucune autre demande ne peut être traitée en dehors de ce champ d'application dans le cadre de cette procédure.

Observation M9 de Mme.LETEUTROIS reçue par courriel le 13 octobre 2020 : Plusieurs demandes sur la commune de Soyaux :

- Demande de constructibilité pour les parcelles AH 625-807 (zone NS dans le PLUi en vigueur) pour envisager une extension ;
- Demande d'informations quant à l'installation d'une serre non bâtie.

GrandAngoulême : Les points de la modification et les évolutions du document d'urbanisme afférentes sont énumérés dans l'arrêté du 3 juin 2020 de Monsieur le Président de GrandAngoulême prescrivant cette procédure et dans le rapport de présentation de ladite modification, et aucune autre demande ne peut être traitée en dehors de ce champ d'application dans le cadre de cette procédure.

Observation M10 de Mme.MARTIN reçue par courriel le 13 octobre 2020 : Demande de constructibilité pour les parcelles AM 276-278 sur la commune de Fléac.

GrandAngoulême : Les points de la modification et les évolutions du document d'urbanisme afférentes sont énumérés dans l'arrêté du 3 juin 2020 de Monsieur le Président de GrandAngoulême prescrivant cette procédure et dans le rapport de présentation de ladite modification, et aucune autre demande ne peut être traitée en dehors de ce champ d'application dans le cadre de cette procédure.

Observation M11 de M.LAURENT reçue par courriel le 13 octobre 2020 : Observation défavorable au projet de modification concernant le secteur UPg (îlot Renaudin).

Déplore le manque d'informations au public sur les projets et leurs évolutions sur les îlots Didelon et Renaudin. « L'information du public est donc ici partielle et incomplète, elle ne permet pas au public de formuler un avis avec l'ensemble des informations utiles. »

Proposition :

- Limiter la hauteur maximale à 18 mètres dans le secteur UPg pour prendre en compte le site urbain (bâtiments anciens peu élevés, dénivelé, perte d'ensoleillement...).

Réinstaurer un recul de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives pour toute nouvelle construction dans le secteur UPg, comme dans le PLUi en vigueur.

GrandAngoulême : L'information au public sur le projet du quartier de l'Houmeau, et plus spécifiquement sur les îlots Didelon et Renaudin dont il est question est réalisée en continu par la communauté d'agglomération et la ville d'Angoulême. En effet, il s'agit d'une information concernant les différents volets des projets des quartiers gare et de l'Houmeau qui a donné lieu à des réunions de concertation avec les riverains et connaîtra de nouveaux développements au regard de l'avancement d'édits projets.

S'agissant des règles de hauteur, il faut rappeler que la hauteur des bâtiments n'est pas limitée dans le PLUi en vigueur.

La règle proposée dans le projet de PLUi modifié est une hauteur maximale de 18m.

La possibilité d'accepter des bâtiments de 25m de haut n'est réservée qu'aux constructions à destination des services publics ou d'intérêt collectif.

Un arbitrage sur ce point interviendra lors de l'approbation de la modification.

Pour ce qui concerne le recul des constructions par rapport aux limites séparatives, il faut rappeler que l'implantation des bâtiments en limite séparative est possible dans la zone UBa du PLUi en vigueur.

Au regard de la densité du tissu urbain de l'Houmeau il n'est pas envisageable de proscrire l'implantation en limite séparative.

Cependant, le projet d'aménagement de l'îlot Renaudin prendra bien soin de prévoir 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.

Observation M12 de M.PATRON reçue par courriel le 14 octobre 2020 : Opposition à l'OAP C26 (erreur de numérotation dans l'observation déposée par M.PATRON) : Passage par des parcelles lui appartenant en copropriété, dangerosité de l'accès, faune présente sur le site...

Demande de réponse suite aux précédentes observations déposées lors de l'enquête relative à l'élaboration du PLUi.

GrandAngoulême : Les points de la modification et les évolutions du document d'urbanisme afférentes sont énumérés dans l'arrêté du 3 juin 2020 de Monsieur le Président de GrandAngoulême prescrivant cette procédure et dans le rapport de présentation de ladite modification, et aucune autre demande ne peut être traitée en dehors de ce champ d'application dans le cadre de cette procédure.

Lors de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi, M.PATRON s'est effectivement manifesté et la demande a bien été étudiée, à la fois par la commission d'enquête mais également par nos services.

Notre réponse est mentionnée en page 83 du rapport de la commission d'enquête, document disponible pendant un an à compter de la clôture de l'enquête sur le site internet de GrandAngoulême, dans nos services et en mairie, et aujourd'hui sur demande auprès de l'agglomération ou en mairie.

Pour rappel, GrandAngoulême avait proposé la réponse suivante : « 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. »

Et la commission d'enquête avait conclu : « 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. »

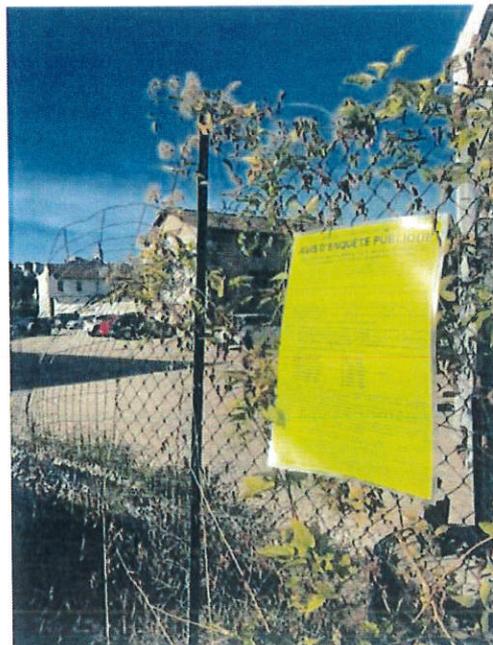
Observation M13 de Mme.MASSAVIE des Services techniques de la Mairie de la Couronne reçue par courriel le 14 octobre 2020 : La commune souhaite garder la possibilité de faire un accès Nord-Ouest du site de La Contrie par la rue du champ du Pinson. Cependant, sur le schéma d'aménagement prévu pour l'OAP B30, l'accès VL est uniquement possible vers le chemin derrière le lotissement et non vers l'extrémité de l'impasse de la rue du champ du Pinson.

GrandAngoulême : Initialement, l'évolution de l'OAP B30 proposée dans la modification n°1 concernait uniquement l'ajout d'un accès VL au Nord-Ouest de l'OAP, inexistant dans le PLU en vigueur. Cependant, la représentation schématique du cheminement doux et de l'accès VL à cet endroit laisse penser qu'ils doivent impérativement être réalisés par le chemin derrière le lotissement comme évoqué.

Pour éviter toute confusion, les flèches seront donc raccourcies et ne dépasseront pas l'emprise de l'OAP, afin de garder la possibilité d'une connexion de cet accès à l'extrémité de la rue du champ du Pinson.

Observation M14 de Mme.EHRET reçue par courriel le 14 octobre 2020 : Inquiétudes sur la communication de l'enquête, notamment sur l'affichage de l'avis d'enquête dans le quartier de l'Houmeau et aux abords de l'îlot Renaudin.

GrandAngoulême : L'affichage sur site a été effectué le 1er septembre 2020, et voici une photographie prise ce jour-là pour en attester :



Également sur le site de Didelon :



Les intempéries depuis un mois et demi ont altérées cet avis affiché sur site.

Cependant, pour rappel, seuls les affichages en mairie, à l'agglomération, sur le site internet de l'agglomération et dans la presse sont obligatoires. Les affichages sur certains sites concernés sont le fruit d'une démarche supplémentaire de notre part, pour conforter la connaissance du public à ce sujet.

Courriers :

Observation L1 de M.LAFON reçue par courrier postal le 9 septembre 2020 : Observation défavorable au projet de modification concernant le secteur UPg (îlot Renaudin).

« La modification n°1 du PLUi implique que les habitants de la rue de Paris pourraient se retrouver nez à nez au pied de leur jardin avec un tour de 8 étages (25 mètres de hauteur), sans aucun dégagement entre leur limite de parcelle et un projet de construction.

Comment accepter une telle modification, un tel impact sur les riverains, et ceci sans la moindre concertation sur cette modification.

En outre, [...] la suppression des limites séparatives entre les constructions peut occasionner des difficultés en cas d'intervention des services de secours (réduction du nombre d'accès possible) en fond de jardin par exemple, et posera des conflits potentiels en cas de maintenance ou travaux nécessaires sur une façade qui sera collée aux limites d'une parcelle. »

Demande que les hauteurs soient limitées à 18 mètres et que le recul par rapport aux limites séparatives soit au minimum de 3 mètres.

GrandAngoulême : L'information au public sur le projet du quartier de l'Houmeau, et plus spécifiquement sur les îlots Didelon et Renaudin dont il est question est réalisée en continu par la communauté d'agglomération et la ville d'Angoulême. En effet, il s'agit d'une information concernant les différents volets des projets des quartiers gare et de l'Houmeau qui a donné lieu à des réunions de concertation avec les riverains et connaîtra de nouveaux développements au regard de l'avancement d'édits projets.

S'agissant des règles de hauteur, il faut rappeler que la hauteur des bâtiments n'est pas limitée dans le PLUi en vigueur.

La règle proposée dans le projet de PLUi modifié est une hauteur maximale de 18m.

La possibilité d'accepter des bâtiments de 25m de haut n'est réservée qu'aux constructions à destination des services publics ou d'intérêt collectif.

Un arbitrage sur ce point interviendra lors de l'approbation de la modification.

Pour ce qui concerne le recul des constructions par rapport aux limites séparatives, il faut rappeler que l'implantation des bâtiments en limite séparative est possible dans la zone UBa du PLUi en vigueur.

Au regard de la densité du tissu urbain de l'Houmeau il n'est pas envisageable de proscrire l'implantation en limite séparative.

Cependant, le projet d'aménagement de l'îlot Renaudin prendra bien soin de prévoir 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.

Observations orales :

Observation O1 de M.KHIM reçue par courrier postal le 3 octobre 2020 : Inquiétudes au sujet du projet sur le secteur de Rochine (nuisances en raison de la hauteur des constructions à proximité de sa maison située rue de l'égalité).

GrandAngoulême : M.KHIM n'a finalement pas envoyé de réclamation, ayant eu des échanges avec la mairie de Gond-Pontouvre à ce sujet. Le bâtiment projeté ne sera pas réalisé, le terrain ne sera pas vendu à un promoteur privé car il est question d'aménager un giratoire, donc M.KHIM n'a plus de réclamation à ce sujet.

Observation O2 de M.SCHOLL reçue par courrier postal le 3 octobre 2020 : Observation orale au sujet de la modification du règlement graphique (la correction de l'épaisseur du trait rend impossible son projet de construction, vu le règlement de la zone UC sur les limites de construction...).

GrandAngoulême : La mise à jour des documents graphiques du PLUi dont il est question dans la présente modification a été proposée par nos services suite aux premiers mois de pratique avec le document en vigueur, notamment par le service d'autorisation du droit des sols. Nous avons donc essentiellement repris les documents au format informatique en modifiant notamment l'épaisseur des traits, mais ces derniers n'ont pas été déplacés ou modifiés. Dans tous les cas, et même sans cette mise à jour, les demandes auraient été traitées sur nos logiciels informatiques, qui auraient permis de constater les réelles délimitations de zones, peu visibles sur les documents papiers actuels.

Observation O3 de M.ROUFFAUD reçue par courrier postal le 14 octobre 2020 : L'emplacement réservé J08 est renommé « Accès au secteur des Creusilles » pourtant il n'est pas du tout dans le secteur des Creusilles.

GrandAngoulême : Le secteur des Creusilles est mentionné dans l'intitulé de cet emplacement réservé dans le PLUi en vigueur. La modification proposée dans la présente procédure vise essentiellement à supprimer la mention de la zone 1NA qui n'existe plus. Cependant, il s'agit effectivement d'une erreur de toponymie puisque l'emplacement réservé se situe dans le secteur de la vallée des Eaux Claires. Il y a eu une confusion entre les emplacements réservés du POS de la commune et leur traduction dans le PLUi en vigueur.

Son intitulé sera donc mis à jour « Création d'une voie d'accès à la Vallée des Eaux Claires de 8m ».

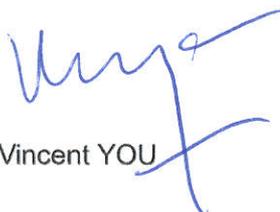
3) Autre question de la commissaire enquêteur :

Pour une meilleure lisibilité, les caractéristiques visuelles des documents du règlement graphique seront améliorées : les trames de couleur appliquées au zonage seront-elles modifiées ? Si oui, pouvez-vous présenter les choix retenus ?

Les fonds cartographiques colorés étaient présents lors de l'arrêt du PLUi, en décembre 2018. Cependant, au vu du nombre important de zones et secteurs identifiés dans le document, les confusions entre les différentes teintes de couleur étaient fréquentes, et ce choix s'est avéré peu pratique pour la fluidité d'usage du document. De ce fait, nos services ont choisi, en lien avec le bureau d'études en charge de l'élaboration du PLUi, de supprimer la colorisation du zonage lors de son approbation. La présente modification n'avait pas pour objet de revenir sur ce choix.

Fait à Angoulême le 29 octobre 2020,

Le Vice-Président en charge du PLUi, stratégie agricole et des circuits économiques de proximité,



Vincent YOU

