DEPARTEMENT DE LA CHARENTE COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GRANDANGOULEME

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 15 FEVRIER 2024

Délibération n°2024.02.12

Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) partiel de GrandAngoulême: approbation de la modification n°4

LE QUINZE FEVRIER DEUX MILLE VINGT QUATRE à 17 h 30, les membres du Conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : 9 février 2024

Secrétaire de Séance: Sophie FORT

Membres en exercice: **75** Nombre de présents: **61** Nombre de pouvoirs: 12 Nombre d'excusés: 2

Membres présents: Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Joëlle AVERLAN, Brigitte BAPTISTE, Eric BIOJOUT, Didier BOISSIER DESCOMBES, Xavier BONNEFONT, Jacky BONNET, Catherine BREARD, Michel BUISSON, Minerve CALDERARI, Séverine CHEMINADE, Monique CHIRON, Françoise COUTANT, Frédéric CROS, Jean-François DAURE, Serge DAVID, Françoise DELAGE, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, Anthony DOUET, Christophe DUHOUX, Nathalie DULAIS, Denis DUROCHER, François ELIE, Sophie FORT, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Martine FRANCOIS-ROUGIER, Bertrand GERARDI, Michel GERMANEAU, Hélène GINGAST, Jérôme GRIMAL, Thierry HUREAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Gérard LEFEVRE, Raphaël MANZANAS, Annie MARC, Jean-Luc MARTIAL, Charlène MESNARD-CALMELS, Benoît MIEGE-DECLERCQ, Thierry MOTEAU, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Martine PINVILLE, Jean-Philippe POUSSET, Jean REVEREAULT, Alain RHODE, Mireille RIOU, Thierry ROUGIER, Gérard ROY, Zahra SEMANE, Roland VEAUX, Philippe VERGNAUD, Marcel VIGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Hassane ZIAT, Zalissa ZOUNGRANA,

Ont donné pouvoir: Sabrina AFGOUN à Gérard ROY, Jean-Claude COURARI à Jean REVEREAULT, Fadilla DAHMANI à François NEBOUT, Valérie DUBOIS à Véronique ARLOT, Jean-Luc FOUCHIER à Isabelle MOUFFLET, Fabienne GODICHAUD à Thierry MOTEAU, Sandrine JOUINEAU à Sophie FORT, Gilbert PIERRE-JUSTIN à Gérard LEFEVRE, Pascal MONIER à Philippe VERGNAUD, Catherine REVEL à Gérard DESAPHY, Martine RIGONDEAUD à Hassane ZIAT, Yannick PERONNET à Annie MARC,

Excusé(s): Chantal DOYEN-MORANGE, Corinne MEYER,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240215-2024_02_12-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/02/2024 Publication : 21/02/2024

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 15 FEVRIER 2024

DELIBERATION N°2024.02.12

Rapporteur: Vincent YOU

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) PARTIEL DE GRANDANGOULEME: APPROBATION DE LA MODIFICATION N°4

Pilier: UN TERRITOIRE QUI REPOND AUX BESOINS DE TOUS SES HABITANTS ET DE SES COMMUNES

Ambition: VALORISATION DU TERRITOIRE

Enjeux: [10699 -1) ACTIONS COURANTES NON VENTILEES]

OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT



Domaines concernés par les objectifs de développement durable impactés positivement :

ODD 11: urbanisation et constructions durables

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) partiel sur 16 communes de GrandAngoulême a été approuvé au conseil communautaire du 5 décembre 2019, modifié en date des 17 décembre 2020, 27 mai 2021 et 9 décembre 2021, 19 mai 2022, 7 juillet 2022, 24 janvier 2023 et 16 mars 2023, et a fait l'objet d'une révision allégée et d'une déclaration de projet approuvées en date du 25 mai 2023.

Au vu des sollicitations des communes d'Angoulême, La Couronne, L'Isle d'Espagnac, Mornac, Nersac, Ruelle sur Touvre, Saint-Michel, Saint-Yrieix-sur-Charente et Soyaux, il a été proposé d'engager une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) partiel de GrandAngoulême.

L'objectif de cette modification est de faire évoluer le règlement écrit, le règlement graphique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et la liste des emplacements réservés, pour favoriser la faisabilité des projets sur les communes concernées, corriger et mettre à jour le PLUi partiel et faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

En outre, le code du patrimoine permet l'élaboration d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) en même temps qu'une évolution de document d'urbanisme.

Ainsi, d'un commun accord entre les communes de Linars, Magnac-sur-Touvre, Puymoyen, Ruelle-sur-Touvre, Saint-Michel, GrandAngoulême et l'UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) de la Charente, il a été également proposé d'inclure dans cette modification une adaptation des règles en vigueur pour permettre l'adaptation du PLUi partiel avec les cinq projets de Périmètres Délimités des Abords (PDA) en cours d'élaboration de l'église Saint-Michel à Saint-Michel, de l'église Saint-Pierre à Linars, de l'église Saint-Cybard à Magnac-sur-Touvre, de la fontaine François 1^{er} à Ruelle-sur-Touvre, de l'église Saint-Vincent et du moulin du Verger à Puymoyen.

La modification vise également à mettre en concordance les dispositions des règlements écrit et graphique du PLUi partiel avec les Périmètres Délimités des Abords en cours d'élaboration.

Par arrêté n°2023-A-028 du 23 juin 2023, le Président de GrandAngoulême a donc prescrit la procédure de modification n°4 du PLUi partiel de GrandAngoulême.

Suite à la décision n°2023ACNA107 du 4 août 2023 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine, le dossier de modification n°4 du PLUi partiel de GrandAngoulême n'a pas donné lieu à une évaluation environnementale.

Conformément aux articles L153-40 du code de l'urbanisme et R123-1 du code de l'environnement, le projet de modification a été notifié le 29 juin 2023 à Madame la Préfète et aux personnes publiques associées avant l'enquête publique.

Le dossier a fait l'objet de treize avis des personnes publiques associées. Le détail de ces avis et les réponses de la collectivité sont précisés dans l'annexe 1. Quelques ajustements du contenu du dossier de modification sont réalisés pour répondre aux avis de de la Ville de La Couronne, de la Ville d'Angoulême, du Ministère des Armées, du Département de la Charente et de la SCNF IMMOBILIER :

- Explicitation du terme « liaison douce » (liaison piétons, vélos,...) dans le rapport de présentation (point C.1 : LA COURONNE - Les Sables : changement de zonage et modification de l'OAP B29) et dans les dispositions écrites de l'OAP B29.
- Correction de la référence à la « route nationale (RN) 141 » remplacée par la « route départementale (RD) 941 dans le rapport de présentation (point I.1 SAINT-YRIEIX : changement de zonage et la modification de l'OAP C45 - Arrière de la Rue de Royan) et dans les dispositions écrites de l'OAP C45.
- Modification du rapport de présentation (point A.1. ANGOULÊME création d'un secteur UMc et d'un secteur 1bis dans l'OAP sectorielle - Quartier de l'Houmeau, Arrière gare) et des dispositions écrites et graphiques de l'OAP, pour prendre en compte les différents avis émis :
 - Suite à l'avis de la Ville d'Angoulême : sont ajoutées les autorisations des destinations activités artisanales en secteur A et C et activités artistiques dans le secteur B.
 - Suite à l'avis du Ministère des Armées : Le dessin et les dispositions écrites de l'OAP sont repris pour exclure tout accès aux voies, ainsi que toute construction ou installation. De même, le contour de la zone UMc est repris dans le règlement graphique du PLUi partiel, pour exclure du périmètre du secteur l'emprise de la servitude au profit de l'armée.
 - Suite à l'avis de la SNCF IMMOBILIER : Le dossier est repris pour corriger le texte qui évoquait une friche, le terrain étant toujours exploité par l'activité ferroviaire. Le dessin et les dispositions écrites de l'OAP sont repris pour exclure tout accès aux voies ferrées, comme initialement prévu dans le dossier en secteur D.
 - Le secteur D est supprimé dans le nouveau schéma de l'OAP. Les secteurs sont redélimités pour prendre en compte les futures affectations (plan du copil de la halle 57).

Un ajustement du dossier a été réalisé avec l'accord de la commune d'Angoulême sur un élément qui ne relevait pas du Code de l'Urbanisme :

- Modification du rapport de présentation (point A.1. ANGOULÊME - création d'un secteur UMc et d'un secteur 1 bis dans l'OAP sectorielle - Quartier de l'Houmeau, Arrière gare) et des dispositions écrites de l'OAP: la mention dans le Secteur A « les occupations temporaires auront lieu 6 mois maximum par période de 12 mois », ne relève pas du code de l'urbanisme. L'OAP n'a donc pas vocation à venir le réglementer. Cette disposition est retirée.

D'autres remarques ou réserves ont été émises par les personnes publiques associées, sans donner lieu à des ajustements du contenu du dossier de modification :

- Le Ministère des Armées a émis une seconde réserve demandant que le terrain de sports et d'exercices du 1^{er} RIMa soit exclu de la zone UEs qui n'autorise que les équipements sportifs. Au motif que ce terrain qui constitue l'unique réserve foncière du ministère des Armées sur la commune d'Angoulême doit demeurer en secteur UE car il est notamment envisagé d'y construire une chaufferie « biomasse » à moyen terme

Réponse de GrandAngoulême :

L'objet de cette modification porte sur l'évolution du règlement écrit de la zone UEs : le fondement de la zone UEs ne peut être remis en question dans la mesure où elle est indispensable à la pérennité des activités sportives de l'ACFC et du SAXV.

Le commissaire enquêteur estime également dans ses conclusions que cette réserve irait à contre-sens du projet de la communauté d'agglomération concernant cette zone sportive et que le maître d'ouvrage l'a rejeté avec raison.

- La Direction Départementale des Territoires (DDT) de la Charente émet un avis favorable sous réserve de retirer le point relatif à la réduction de la zone agricole (A) sur la commune de Mornac et de prendre en considération l'ensemble des observations formulées afin d'assurer la compatibilité avec le SCoT et répondre aux enjeux de production de logements et de cohérence avec la procédure d'aménagement de type ZAC.
 - Concernant le point E1 MORNAC La correction d'une erreur matérielle : reclassement de la parcelle AW220p en zone UA : la DDT indique que ce point ne semble pas relever du champ de la procédure de modification mais de celui de la procédure de la révision : le classement d'une partie de la parcelle AW220 en zone urbaine UA engendre la réduction de la zone agricole et ce classement interroge quant à la méthodologie employée pour la définition des zones urbaines en général (les parcelles AW161 et AW162 dans la continuité de la parcelle AW220, toutes classées en zone agricole, correspondent également à des fonds de jardin et non à des espaces de production agricole. Pour autant, elles ne font pas l'objet d'une évolution de ce classement).

Réponse de GrandAngoulême :

Le zonage des zones urbaines a pris le parti de ne pas inscrire systématiquement les fonds de jardin contigus à un espace agricole ou naturel en zone urbaine pour ne pas créer des parcelles en drapeau avec une seconde construction en arrière-plan par rapport à la voie d'accès en zone urbaine mal intégrée dans les espaces bâtis car décrochée visuellement de ces derniers. La parcelle dont il est question présente une haie dense qui la sépare de l'espace agricole visuellement. Sa construction en fond de terrain ne présente donc pas les inconvénients exprimés cidessus et elle aurait dû être inscrite en zone urbaine. De plus contrairement à ce qui est avancé dans l'avis de la DDT, la situation de la parcelle AW220 n'est pas comparable à celle des parcelles attenantes au Sud classées en zone agricole. En effet, ces autres parcelles n'ont pas comme la AW220 une construction sur le foncier

contigu en fond de jardin (le fond de la parcelle AW220 borde une construction sur la parcelle au Nord contiguë ce qui aura pour conséquence que la réalisation d'un logement dans le jardin de la parcelle AW220 s'inscrira dans une continuité bâti au sein du village). Enfin les parcelles au Sud de la AW220 reclassée en zone urbaine ne sont pas comme cette dernière, séparées de l'espace agricole par une haie puisque leurs fonds de jardin sont au contraire ouverts sur les terres cultivées adjacentes. Un logement en second rideau sur ces parcelles du Sud poserait donc bien le problème d'intégration visuel au sein du village de ce fait, ce que l'auteur du PLUi a voulu éviter.

Concernant les modifications et suppressions d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur plusieurs communes (La Couronne, Nersac, Saint-Michel, Saint-Yrieix-sur-Charente), ainsi que les points C2 LA COURONNE - La suppression de l'OAP B31 - Route de Bordeaux site A, F1 NERSAC - La modification de l'OAP C28, au Nord de l'allée des Prunus, G4 RUELLE-SUR-TOUVRE - La modification de l'OAP B53, H1 SAINT-MICHEL - La suppression de l'OAP B65 - Rue Jean Doucet : il conviendrait de démontrer que ces modifications et suppressions d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) n'ont pas d'impact sur la production de logements et ne remettent pas en cause l'équilibre du projet avec les documents cadres (SCoT, PLH), notamment en termes quantitatifs de production de logements.

Réponse de GrandAngoulême :

La densité des logements affichée par hectare est une moyenne, qui est affinée pour être transposée dans chaque OAP, en fonction de la configuration et des spécificités propres à chaque terrain en prenant en compte les contraintes existantes (forte pente, zones humides ou inondables, boisements,...). L'aspect quantitatif ne peut pas primer sur le qualitatif et les impossibilités techniques.

Le maintien d'OAP sur des certains terrains de plus de 2 000 m² conformément au SCoT aboutirait à bloquer la constructibilité du foncier et nuirait la densification recherchée. Quand des sujétions fortes qui grèvent le terrain empêchent de fait plusieurs constructions, le maintien d'une l'OAP s'avère inutile, alors qu'une seule construction est réellement possible ou que des projets d'importance sont bloqués. En supprimant ou modifiant ces OAP, la densité se trouve favorisée en rendant possible la construction dans ces secteurs, dans un principe de réalité qui consiste à supprimer les obstacles qui nuisent à la constructibilité et donc à la densification recherchée par le SCoT.

Le commissaire enquêteur s'est également prononcé dans ses conclusions exactement dans le même sens que GrandAngoulême sur la compatibilité des modifications apportées avec le SCoT.

Concernant les points D1 et D2 L'ISLE D'ESPAGNAC - Rétrécissement des emplacements réservés D11 et D24 : L'évolution des emplacements réservés aurait pu être regardée à l'échelle des 16 communes du territoire du PLUi de GrandAngoulême et non à l'échelle micro d'une seule commune. Certes, l'incohérence peut être soulevée par une commune mais elle devrait alors initier la réflexion globale, sur ce même objet, à l'échelle des autres communes du PLUi.

Réponse de GrandAngoulême :

Une réflexion globale sur les emplacements réservés est actuellement menée dans le cadre de l'élaboration en cours du PLUi à l'échelle des 38 communes de l'agglomération de GrandAngoulême et n'était pas assez aboutie pour être transposée dans cette modification du PLUi partiel.

Concernant le point C1 LA COURONNE - Les Sables : changement de zonage et modification de l'OAP B29 : il apparaît prématuré de déclasser ce secteur tant que l'acte de suppression de la zone d'aménagement concerté (ZAC) n'a pas définitivement été adopté. En effet, la modification du PLUi antérieure à une éventuelle suppression de la ZAC soulève l'incohérence des documents d'aménagement entre-deux sur ce secteur. La dissonance apportée entre la ZAC et le PLUi dans sa version modifiée n'apparaît pas opportune ni opérationnelle. Le périmètre de la zone 1AUZ ne peut pas non plus évoluer sans modification du périmètre de la ZAC en amont. Il conviendrait d'écarter cette évolution de la modification n°4 du PLUi pour ne l'afficher qu'ultérieurement dans le cadre d'une nouvelle procédure du PLUi actant de la suppression définitive de la ZAC.

Réponse de GrandAngoulême :

La suppression de la ZAC a été approuvée au conseil municipal de la commune de La Couronne du 11 décembre 2023, conformément à la délibération n°2023/12-153. Ainsi, la suppression de la ZAC est définitivement entérinée avant l'entrée en vigueur de la modification n°4 du PLUi partiel dont l'approbation est programmée au conseil communautaire du 15 février 2024.

• Concernant le point F1 NERSAC - La modification de l'OAP C28, au Nord de l'allée des Prunus et la création d'un emplacement réservé : La modification de l'OAP a pour conséquence de diminuer le nombre de logements à l'hectare initialement affiché à 25 et ramené à 20. Le rapport de présentation expose que « les obligations liées à la nécessité d'aménager dans toutes les zones AU un îlot de fraîcheur qui en l'espèce ne préexiste pas, conduisent à diminuer le nombre de logements à réaliser ». Il convient ici d'expliquer la source de ladite obligation à la création d'un îlot de fraîcheur ou s'il s'agit d'une recommandation. De plus, l'îlot de fraîcheur ne figure pas en tant que tel dans l'écriture de l'OAP modifiée. En l'espèce, il n'est pas possible de constater que cet îlot de fraîcheur impacte suffisamment la surface disponible à construire pour justifier la diminution de la densité de logements par hectare.

Réponse de GrandAngoulême :

Le règlement du PLUi a été modifié en janvier 2021 pour renforcer les dispositions concourant à une meilleure adaptation au dérèglement climatique. Il est obligatoire depuis lors de préserver ou d'aménager quand il n'existe pas un ilot de fraicheur pour toute opération d'aménagement en zone AU. Le règlement n'a pas fixé une superficie de cet îlot de fraîcheur qui est à moduler selon la taille de l'opération. C'est la raison pour laquelle il n'est pas matérialisé physiquement dans l'OAP. Quant à la densité, elle est ramenée à 20 logements, ce qui revient comme le SCoT le précise, à déduire de la superficie aménageable prise en compte pour le calcul de la densité les espaces verts comme l'îlot de fraîcheur ou autres bassins de recueil des eaux pluviales. Une densité de 20 logements à l'hectare est donc parfaitement compatible avec une densité brute de 25 logements à l'hectare.

Conformément à l'article L123-6 du code de l'environnement, il peut être procédé à une enquête unique lorsque les enquêtes de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public.

L'article R621-93 du code du patrimoine prévoit qu'en cas d'accord de l'Architecte des Bâtiments de France et de l'autorité compétente sur les projets de PDA, l'enquête publique prévue par l'article L.153-19 du code de l'urbanisme porte à la fois sur le projet de PLUi et sur les projets de PDA.

Par arrêté n°2023-A-049 du 10 octobre 2023, le Président de GrandAngoulême a donc prescrit l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique unique du mardi 07 novembre 2023 à 9h00 au vendredi 08 décembre 2023 à 18h00, pour une durée de 32 jours consécutifs, portant sur :

- l'élaboration de cinq Périmètres Délimités des Abords (PDA) (de l'église Saint-Pierre à Linars, de l'église Saint-Cybard à Magnac-sur-Touvre, de l'église Saint-Vincent et du Moulin du Verger à Puymoyen, de la fontaine François 1^{er} à Ruelle-sur-Touvre, de l'église Saint-Michel à Saint-Michel)
- la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) partiel de GrandAngoulême.

Conformément à l'article R123-11 du code de l'environnement, l'avis d'enquête publique a fait l'objet d'une publication dans la Charente Libre et Sud-Ouest le 17 octobre 2023 et a fait l'objet d'un rappel dans les deux journaux le 10 novembre 2023, ainsi que d'un affichage au siège de GrandAngoulême, en mairies des 16 communes du PLUi, aux abords des 5 périmètres délimités des abords concernés et de 2 sites concernés par la modification n°4.

Le projet a également été mis à disposition du public sur le site internet de GrandAngoulême pendant toute la durée de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur n'a reçu aucune observation portée aux registres lors de ses permanences, ni aucun courrier. Seuls 4 courriels ont été adressés au commissaire enquêteur, sans lien direct avec les procédures soumises à l'enquête publique unique.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable, sous réserve de justifier que les modifications et suppressions d'orientations d'aménagement et de programmation sont effectivement compatibles avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Angoumois et le Programme Local de l'Habitat (PLH).

Un complément du rapport de présentation du dossier de modification a été apporté suite à l'enquête publique en réponse à la seule réserve émise par le commissaire enquêteur :

Le SCoT de l'Angoumois fixait un objectif de production de logements sur la période 2013-2023 de 1 000 logements par an à l'échelle des 38 communes de l'agglomération de GrandAngoulême. Le PLH de GrandAngoulême (2014-2020) avait réévalué ces chiffres au regard des dynamiques de production à 700 logements par an. En 2018, l'évaluation du SCoT a soulevé à nouveau la baisse importante du rythme de construction de logements sur la première période avec en moyenne annuelle 485 logements commencés. A noter que sur cette période, les dynamiques de production les plus fortes se situaient au niveau des 2ème et 3ème couronnes de l'agglomération.

Les objectifs du SCoT sont manifestement à interroger au regard de la production effective de ces dernières années sur le territoire. Ces objectifs sont actuellement revus à la baisse dans le cadre de la révision du SCoT lancée en 2021.

Le PLUi partiel avait donc fixé dans son PADD en 2019 un objectif moindre de 600 logements par an, (avec des bonus possibles de 100 logements en opérations Bimby et 100 logements au sein des friches), dont au moins 50 % en réinvestissement.

Les modifications et suppressions d'OAP présentées dans cette procédure correspondent à des ajustements à la marge des grands objectifs de production de logements à l'échelle des 16 communes et plus globalement à l'échelle des 38 communes couvertes par le SCoT, puisqu'elles concernent des petites enveloppes urbaines en réinvestissement.

De plus, il s'agit majoritairement de retouches permettant de résoudre des situations de rétention foncière qui bloqueraient toute urbanisation ou de prise en considération de motifs d'inconstructibilité manifestes.

Ces ajustements mineurs de 10 OAP existantes sur plus de 200 OAP actuellement non bâties sur les 38 communes composant le territoire intercommunal, ne remettent pas en cause les documents supérieurs que sont le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Angoumois et le Plan Local de l'Habitat (PLH).

En outre, dans un principe de réalité, les obstacles actuels qui existent pour construire dans les OAP nuisent à la densification prévue par le SCoT ; la levée de ces blocages permet de s'inscrire pleinement dans les objectifs des documents supérieurs.

Vu les articles L153-36 à L153-40, et L153-41 à L153-44 du code de l'urbanisme,

Vu les articles L123-1 et L123-2, L123-3 à L123-19 du code de l'environnement et les articles et R123-1 à D123-46-2 de ce même code,

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

Vu l'arrêté n°2023-A-028 du 23 juin 2023 du Président de GrandAngoulême prescrivant la procédure de modification n°4 du PLUi partiel de GrandAngoulême ;

Vu la délibération en conseil municipal de la commune de Linars en date du 25 septembre 2023 donnant un avis favorable au projet de PDA de l'église Saint-Pierre ;

Vu la délibération en conseil municipal de la commune de Magnac-sur-Touvre en date du 21 septembre 2023 donnant un avis favorable au projet de PDA de l'église Saint-Cybard ;

Vu la délibération en conseil municipal de la commune de Puymoyen en date du 8 février 2022 donnant un avis favorable au projet de PDA de l'église Saint-Vincent et du Moulin du Verger ;

Vu la délibération en conseil municipal de la commune de Ruelle-sur-Touvre en date du 11 septembre 2023 donnant un avis favorable au projet de PDA de la fontaine François 1^{er},

Vu la délibération en conseil municipal de la commune de Saint-Michel en date du 25 septembre 2023 donnant un avis favorable au projet de PDA de l'église Saint-Michel ;

Vu la délibération n°2023.09.167 du 28 septembre 2023 du conseil communautaire de GrandAngoulême donnant un avis favorable aux cinq projets de PDA;

Vu décision n°2023ACNA107 du 4 août 2023 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine, de ne pas soumettre la modification n°4 du PLUi partiel à évaluation environnementale ;

Vu la délibération n°2023.09.166 du 28 septembre 2023 du conseil communautaire de GrandAngoulême décidant de suivre l'avis conforme de l'autorité environnementale ;

Vu l'arrêté n°2023-A-049 du 10 octobre 2023 du Président de GrandAngoulême prescrivant l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique unique relative à l'élaboration de cinq périmètres délimités des abords et à la modification n°4 du PLUi partiel :

Vu le bilan de l'enquête publique dressé en annexe 1 ;

Considérant que ce bilan est favorable ;

Vu l'absence d'observation portée aux registres d'enquête ou transmise par voie postale ainsi que l'absence d'observation transmis par voie électronique liée à l'enquête unique ;

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur et son avis favorable au projet avec une réserve, en date du 20 décembre 2023 ;

Considérant les justifications apportées par la collectivité ;

Je vous propose:

D'APPROUVER la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) partiel de GrandAngoulême.

Pour: 73 Contre: 0 Abstention: 0 Abstention: 0 Apres en Avoil Le Conseil com A L'UNANIMITE DES SUF ADOPTE LA DELIBERA	MUNAUTAIRE FRAGES EXPRIMES
---	-------------------------------

Bilan de l'enquête publique unique portant sur l'élaboration de cinq Périmètres Délimités des

Abords (PDA) (de l'église Saint-Pierre à Linars, de l'église Saint-Cybard à Magnac-sur-Touvre, de l'église Saint-Vincent et du Moulin du Verger à Puymoyen, de la fontaine François 1^{er} à Ruelle-sur-Touvre, de l'église Saint-Michel à Saint-Michel) et sur la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) partiel de GrandAngoulême

Enquête publique unique

du mardi 07 novembre 2023 à 9h00 au vendredi 08 décembre 2023 à 18h00

Élaboration des Périmètres Délimités des Abords (PDA) de l'église Saint-Pierre à Linars, de l'église Saint-Cybard à Magnac-sur-Touvre, de l'église Saint-Vincent et du Moulin du Verger à Puymoyen, de la fontaine François 1^{er} à Ruelle-sur-Touvre, de l'église Saint-Michel à Saint-Michel

En application de l'article L621-30-1 du Code du Patrimoine, relatif à la protection des abords des Monuments Historiques inscrits ou classés, les projets de PDA ont été dans un premier temps proposés par l'UDAP de la Charente en dehors d'une évolution du document d'urbanisme entre 2015 et 2021. Ce travail a été repris en 2022 avec l'Architecte des Bâtiments de France, la participation active des communes et de GrandAngoulême pour élaborer des périmètres les plus sensibles et réalistes possible. Des séances de travail fructueuses ont permis d'aboutir à des périmètres acceptés par toutes les parties à la parcelle près.

La commune de Linars a donné son avis favorable au projet de PDA de l'église Saint-Pierre en conseil municipal du 25 septembre 2023.

La commune de Magnac-sur-Touvre a donné son avis favorable au projet de PDA de l'église Saint-Cybard en conseil municipal du 21 septembre 2023.

La commune de Puymoyen a donné son avis favorable au projet de PDA de l'église Saint-Vincent et du Moulin du Verger en conseil municipal du 8 février 2022.

La commune de Ruelle-sur-Touvre a donné son avis favorable au projet de PDA de la fontaine François 1^{er} en conseil municipal du 11 septembre 2023.

La commune de Saint-Michel a donné son avis favorable au projet de PDA de l'église Saint-Michel en conseil municipal du 25 septembre 2023.

Le conseil communautaire de GrandAngoulême a donné son avis favorable aux cinq projets de PDA le 28 septembre 2023.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240215-2024_02_12-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/02/2024 Publication : 21/02/2024

Objets de la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal partiel de GrandAngoulême

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) partiel sur 16 communes de GrandAngoulême a été approuvé au conseil communautaire du 5 décembre 2019, modifié en date des 17 décembre 2020, 27 mai 2021 et 9 décembre 2021, 19 mai 2022, 7 juillet 2022, 24 janvier 2023 et 16 mars 2023, et a fait l'objet d'une révision allégée et d'une déclaration de projet approuvées en date du 25 mai 2023.

Le code du patrimoine permettant l'élaboration d'un PDA en même temps qu'une évolution de document d'urbanisme, la modification n°4 du PLUi partiel de GrandAngoulême a été lancée d'un commun accord entre les communes de Linars, Magnac-sur-Touvre, Puymoyen, Ruelle-sur-Touvre, Saint-Michel, GrandAngoulême et l'UDAP de la Charente. Cette modification a pour but d'adapter les règles en vigueur afin de permettre l'adaptation du PLUi partiel avec les projets de PDA.

Le Président de GrandAngoulême a ainsi prescrit la procédure de modification n°4 du PLUi partiel de GrandAngoulême par arrêté n°2023-A-028 du 23 juin 2023 qui vise :

- à faire évoluer le règlement écrit, le règlement graphique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et la liste des emplacements réservés, pour favoriser la faisabilité des projets sur les communes concernées, corriger et mettre à jour le PLUi partiel et faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.
- à mettre en concordance des dispositions des règlements écrit et graphique du PLUi partiel avec les Périmètres Délimités des Abords (PDA) en cours d'élaboration de l'église Saint-Michel à Saint-Michel ; l'église Saint-Pierre à Linars ; l'église Saint-Cybard à Magnac-sur-Touvre ; la fontaine François 1^{er} à Ruelle-sur-Touvre ; l'église Saint-Vincent et le moulin du Verger à Puymoyen et à protéger des éléments de patrimoine bâti et naturel exclus des PDA sur les communes de Linars, Ruelle-sur-Touvre et Saint-Michel.

Suite à la décision n°2023ACNA107 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) en date du 4 août 2023, le dossier de modification n°4 du PLUi partiel de GrandAngoulême n'a pas donné lieu à une évaluation environnementale.

Le cadre réglementaire

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.

Les modifications s'inscrivent totalement dans les orientations du PADD, ne visent pas à réduire 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'entrainent pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance, à ouvrir à l'urbanisation une zone AU dans les 6 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.

Conformément à l'article L123-6 du code de l'environnement, il peut être procédé à une enquête unique lorsque les enquêtes de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public.

L'article R621-93 du code du patrimoine prévoit qu'en cas d'accord de l'Architecte des Bâtiments de France et de l'autorité compétente sur les projets de PDA, l'enquête publique prévue par l'article L.153-19 du code de l'urbanisme porte à la fois sur le projet de PLUi et sur les projets de PDA.

Par arrêté n°2023-A-049 du 10 octobre 2023, le Président de GrandAngoulême a donc prescrit l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique unique du mardi 07 novembre 2023 à 9h00 au vendredi 08 décembre 2023 à 18h00, pour une durée de 32 jours consécutifs.

Analyses des avis et observations recueillies

1. Avis des Personnes Publiques Associées

Conformément aux articles L153-40 du code de l'urbanisme et R123-1 du code de l'environnement, le projet de modification a été notifié le 29 juin 2023 à Madame la Préfète et aux personnes publiques associées avant l'enquête publique, à savoir :

- La Préfecture de la Charente :
- La Région Nouvelle-Aquitaine ;
- Le Département de la Charente ;
- La Direction Départementale des Territoire (DDT) de la Charente ;
- La Chambre d'Agriculture ;
- La Chambre de Commerce et d'Industrie ;
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat ;
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles Nouvelle-Aquitaine (DRAC) Nouvelle-Aquitaine;
- L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Charente (UDAP) ;
- Agence Régionale de Santé Délégation Départementale de la Charente ;
- La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)
- La Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations (DDCSPP)
- La Direction Régionale des Entreprises, de la Concurrence, de la Consommation, du Travail et de l'Emploi (DIRECCTE)
- La Direction départementale de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations (DDETSPP)
- La Direction Interdépartementale des Routes Atlantique (DIRA)
- Le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS)
- L'Établissement du Service d'Infrastructure de la Défense (ESID) de Bordeaux
- Le CAUE
- Le Syndicat de Bassin des Rivières de l'Angoumois (SyBRA)
- L'Association Régionale des Organismes sociaux pour l'Habitat en Poitou-Charentes (AROSHPC)
- Le Foyer SA
- L'OPH de l'Angoumois
- Logélia Charente
- Noalis
- Charente Nature
- La Fédération départementale des chasseurs
- Le Conservatoire régional des espaces naturels (CREN)
- L'Office National des Forêts (ONF)
- La Fédération de Charente pour la pêche et la protection du milieu aquatique L'Union Départementale CLCV Poitou-Charentes
- L'Association Union Fédérale des Consommateurs (UFC)
- RTE Réseau de Transport d'Electricité Centre de Développement et d'Ingénierie de Nantes
- GRT GAZ Région Centre-Ouest
- LISEA
- SNCF IMMOBILIER
- L'Institut National de l'origine et de la Qualité (INAO)
- Le Centre National de la Propriété Forestière (CNPF)
- Le Conseil de Développement
- La Communauté de communes La Rochefoucauld Porte du Périgord
- La communauté d'agglomération de GrandCognac
- Les Maires des 16 communes concernées par le PLUi partiel et leurs représentants.

Le dossier a fait l'objet de treize avis des personnes publiques associées :

Personnes publiques associées et date de l'avis	Observations formulées dans le cadre de la consultation	Réponses apportées par la collectivité
CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE (CNPF) 30/06/2023	Avis favorable étant donné que les modifications n'affectent pas les forêts privées.	Dont acte
MAIRIE DE SOYAUX 06/07/2023	Sans remarque considérant que le dossier est conforme aux attentes.	Dont acte
CHAMBRE DES MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT NOUVELLE- AQUITAINE (CMA) 12/07/2023	Sans remarque	Dont acte
CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA CHARENTE 18/08/2023	Avis favorable Recommandation sur le point G.7 : RUELLE-SUR-TOUVRE - suppression de l'OAP B48 et changement de zonage - Rue des Castors : Il serait intéressant que, pour conserver l'esprit initial de densification de ce secteur par la constructibilité des fonds de jardin qui avaient été inclus dans l'OAP, la future zone UPs dispose d'une voirie limitrophe de ces fonds de jardins, afin de permettre leur desserte et ne pas obérer des possibilités de constructions sur certains de ces terrains, sur le principe Bimby.	Dont acte. L'évolution de ce secteur a été étudiée étroitement avec la commune, qui ne s'est pas orientée vers cette solution de type BIMBy, préférant assurer la faisabilité de projets de service à la personne (résidence séniors, résidence pour personnes autistes) sur son foncier communal.
MAIRIE DE LA COURONNE 22/08/2023	Remarque sur le point C.1 : LA COURONNE - Les Sables : changement de zonage et modification de l'OAP B29 : La collectivité demande d'expliciter le terme « liaison douce » : piétons, vélos,	Dont acte : Le terme « liaison douce » sera explicité dans le corps de l'OAP B29 pour une meilleure compréhension par les administrés.
MAIRIE D'ANGOULÊME 23/08/2023	Remarques sur le point A.1. ANGOULÊME - création d'un secteur UMc et d'un secteur 1bis dans l'OAP sectorielle - Quartier de l'Houmeau, Arrière gare La collectivité demande d'ajouter les destinations autorisées suivantes : - Activités artisanales en secteur A et C - Activités artistiques dans le secteur B	Dont acte : La liste des activités autorisées sera modifiée pour prendre en compte les demandes d'ajout de la collectivité. Les autres remarques de la collectivité ne sont pas ici reprises, dans la mesure où elles figurent dans le rapport de présentation de la procédure notifié aux PPA.

MINISTÈRE DES ARMÉES 25/08/2023	Avis sous réserve de la prise en compte des demandes du ministère des Armées : Remarques sur le point A.1. ANGOULÊME - création d'un secteur UMc et d'un secteur 1bis dans l'OAP sectorielle - Quartier de l'Houmeau, Arrière gare : La SNCF met à disposition du ministère des Armées une zone de manœuvre et un quai situés à l'arrière de la gare d'Angoulême. Ces installations permettent d'assurer les mouvements ferroviaires indispensables aux acheminements stratégiques des forces armées françaises et alliées. Il est donc impératif qu'aucune infrastructure de type parking ou autre ne soit construite sur la zone matérialisée dans le plan transmis : cela remettrait en cause la capacité opérationnelle des unités militaires de la base de défense d'Angoulême.	Dont acte. Le dessin et les dispositions écrites de l'OAP seront repris pour exclure tout accès aux voies, ainsi que toute construction ou installation. De même, le contour de la zone UMc sera repris dans le règlement graphique du PLUi, pour exclure la servitude au profit de l'armée.
	Remarques sur le point B.1 : ANGOULÊME/SOYAUX - modification du règlement de la zone UEs : L'harmonisation du zonage de la plaine sportive de Chanzy, Lebon et Castillon inclut le terrain de sports et d'exercices du 1 ^{er} RIMa à la zone UEs, n'y autorisant que les équipements sportifs. Ce terrain qui constitue l'unique réserve foncière du ministère des Armées sur la commune d'Angoulême doit demeurer en secteur UE car il est notamment envisagé d'y construire une chaufferie « biomasse » à moyen terme.	L'objet de cette modification porte sur l'évolution du règlement écrit de la zone UEs : le fondement de la zone UEs ne peut être remis en question dans la mesure où elle est indispensable à la pérennité des activités sportives de l'ACFC et du SAXV.
CHAMPBRE DU COMMERCE ET DE L'INDUSTRIE DE LA CHARENTE (CCI) 25/08/2023	Avis favorable: - sur le point A.1. ANGOULÊME - création d'un secteur UMc et d'un secteur 1bis dans l'OAP sectorielle - Quartier de l'Houmeau, Arrière gare - sur le point B.1 : ANGOULÊME/SOYAUX - modification du règlement écrit de la zone UEs Sans remarque sur les autres points	Dont acte
INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITÉ (INAO) 28/08/2023	Sans remarque dans la mesure où le dossier n'a pas d'incidence directe sur les AOP- AOC et IGP concernées	Dont acte

RÉSEAU DE TRANSPORT D'ÉLECTRICITÉ (RTE) 30/08/2023	Sans remarque Porté à connaissances : Il est précisé que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité.	Dont acte
DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE 30/08/2023	Remarques sur le point I.1 SAINT-YRIEIX: changement de zonage et la modification de l'OAP C45 - Arrière de la Rue de Royan Il est nécessaire de remplacer « route nationale (RN) 141 » par « route départementale (RD) 941. Concernant l'accès point 1 Sud, les éléments suivants sont à prendre en compte: - L'accès sera à aménager de manière à permettre le croisement de véhicules et le déplacement doux en sécurité sur la largeur disponible - Il faudra s'assurer d'une parfaite visibilité en sortie du site avec la présence du bâti ancien existant et du stationnement actuellement autorisé - Compte tenu du trafic prévisible sur la voie interne, un régime de priorité pourrait être envisagé au débouché de la RD 941. Concernant l'accès 1 Est, il est envisagé de raccorder la voie interne de cette zone à urbaniser avec l'allée de Bardines qui dessert aujourd'hui quelques habitations. Il serait peut-être plus pertinent de poursuivre ce raccordement jusqu'à la voie communale rue des Ecoles afin de disposer d'un accès mieux identifié et structuré.	Dont acte : La référence à la « route nationale (RN) 141 » sera corrigée par « route départementale (RD) 941. Les autres points seront étudiés lors du projet. Quant au raccordement entre la sortie Est de l'OAP et la rue des Ecoles : cet élément sera à étudier par la commune avec les porteurs de projets d'aménagement.
SNCF IMMOBILIER 27/09/2023	Avis défavorable sur le point A.1. ANGOULÊME - création d'un secteur UMc et d'un secteur 1bis dans l'OAP sectorielle - Quartier de l'Houmeau, Arrière gare : en raison de l'exploitation ferroviaire effective du site : - Aux pages 5 et 11, il est indiqué « le site concerné [] représente un vaste foncier libre et en friche appartenant à la SNCF depuis longue date mais dont l'utilisation n'est plus que partielle au nord ». Ce site n'est ni libre, ni en friche, mais bel et bien exploité par l'activité ferroviaire.	Dont acte : Le texte sera corrigé en ce sens
	- Le découpage du secteur 1bis, explicité de la page 12 à la page 13, représente des intentions du projet urbain permettant la liaison entre plusieurs quartiers de la ville. Cependant, la voirie en secteur D est en inéquation avec les besoins de l'activité ferroviaire du site.	Dont acte : Le dessin et les dispositions écrites de l'OAP seront repris pour exclure tout accès aux voies ferrées, comme initialement prévu dans le dossier en secteur D. Des réflexions sont encore à mener entre la Ville d'Angoulême et SNCF immobilier, lesquelles pourront amener des ajustements à la suite de l'enquête publique.
	SCNF rappelle également l'application du décret n°2021-1772 du 22 décembre 2021 relatif à la protection du domaine public ferroviaire permettant l'application des disposition de l'ordonnance 2021-444 du 15 avril 2021 qui pourra amener une mise à jour éventuelle de la fiche servitude T1, s'appliquant sur le domaine public ferroviaire.	Dont acte.

Observations formulées par la DDT16 le 15/11/2023 dans le cadre de la consultation du 29/06/2023

Réponses apportées par la collectivité

Avis favorable sous réserve

- de retirer le point relatif à la réduction de la zone A sur la commune de Mornac
- de prendre en considération l'ensemble des observations formulées afin d'assurer la compatibilité avec le SCoT et répondre aux enjeux de production de logements et de cohérence avec la procédure d'aménagement de type ZAC.

Une réponse est apportée, point par point dans le tableau en suivant.

MORNAC

Point E1 - La correction d'une erreur matérielle : reclassement de la parcelle AW220p en zone UA

Ce point ne semble pas relever du champ de la procédure de modification mais de celui de la procédure de la révision

En effet, le classement d'une partie de la parcelle AW220 en zone urbaine UA engendre la réduction de la zone agricole A.

Par ailleurs, ce classement interroge quant à la méthodologie employée pour la définition des zones urbaines en général. En effet, les parcelles AW161 et AW162 dans la continuité de la parcelle AW220, toutes classées en zone agricole, correspondent également à des fonds de jardin et non à des espaces de production agricole. Pour autant, elles ne font pas l'objet d'une évolution de ce classement.

De ce fait, le motif de correction d'une erreur matérielle ne semble pouvoir être retenu. En conséquence, afin d'assurer la sécurité juridique de la procédure, il convient de retirer ce point particulier du projet de modification.

Le zonage des zones urbaines a pris le parti de ne pas inscrire systématiquement les fonds de jardin contigus à un espace agricole ou naturel en zone urbaine pour ne pas créer des parcelles en drapeau avec une seconde construction en arrière-plan par rapport à la voie d'accès en zone urbaine mal intégrée dans les espaces bâtis car décrochée visuellement de ces derniers.

La parcelle dont il est question présente une haie dense qui la sépare de l'espace agricole visuellement.

Sa construction en fonds de terrain ne présente donc pas les inconvénients exprimés ci-dessus et elle aurait dû être inscrite en zone urbaine

De plus contrairement à ce qui est avancé dans l'avis de la DDT, la situation de la parcelle AW220 n'est pas comparable à celle des parcelles attenantes au Sud classées en zone agricole.

En effet, ces autres parcelles n'ont pas comme la AW220 une construction sur le foncier contigu en fonds de jardin (le fonds de la parcelle AW220 borde une construction sur la parcelle au Nord contiguë ce qui aura pour conséquence que la réalisation d'un logement dans le jardin de la parcelle AW220 s'inscrira dans une continuité bâti au sein du village).

Enfin les parcelles au Sud de la AW220 reclassée en zone urbaine ne sont pas comme cette dernière séparées de l'espace agricole par une haie puisque leurs fonds de jardin sont au contraire ouverts sur les terres cultivées adjacentes. Un logement en second rideau sur ces parcelles du Sud poserait donc bien le problème d'intégration visuel au sein du village de ce fait, ce que l'auteur du PLUi a voulu éviter.

LA COURONNE, NERSAC, SAINT-MICHEL, SAINT-YRIEIX-SUR-CHARENTE Modifications et suppressions d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur plusieurs communes

Il conviendrait de démontrer que ces modifications et suppressions d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) n'ont pas d'impact sur la production de logements et ne remettent pas en cause l'équilibre du projet avec les documents cadres (SCoT, PLH), notamment en termes quantitatifs de production de logements.

La densité des logements affichée par hectare est une moyenne, qui est affinée pour être transposée dans chaque OAP, en fonction de la configuration et des spécificités propres à chaque terrain en prenant en compte les contraintes existantes (forte pente, zones humides ou inondables, boisements,...). L'aspect quantitatif ne peut pas primer sur le qualitatif et les impossibilités techniques. A noter que la compatibilité avec le SCoT n'a plus à être justifiée dans les documents d'urbanisme : depuis la loi SRU, aucun article du code de l'urbanisme n'impose de démontrer dans le PLUI la compatibilité avec les normes supérieures.

L'ISLE D'ESPAGNAC

Points D1 et D2 - Rétrécissement des emplacements réservés D11 et D24

L'évolution des emplacements réservés aurait pu être regardée à l'échelle des 16 communes du territoire du PLUi de GrandAngoulême et non à l'échelle micro d'une seule commune. Certes, l'incohérence peut être soulevée par une commune mais elle devrait alors initier la réflexion globale, sur ce même objet, à l'échelle des autres communes du PLUi.

Une réflexion globale sur les emplacements réservés est actuellement menée dans le cadre de l'élaboration du PLUi à l'échelle des 38 communes de l'agglomération de GrandAngoulême et n'était pas assez aboutie pour être transposée dans cette modification du PLUi partiel.

LA COURONNE

Point C1 - Les Sables : changement de zonage et modification de l'OAP B29

Il apparait prématuré de déclasser ce secteur tant que l'acte de suppression de la zone d'aménagement concerté (ZAC) n'a pas définitivement été adopté.

En effet, la modification du PLUi antérieure à une éventuelle suppression de la ZAC soulève l'incohérence des documents d'aménagement entre-deux sur ce secteur.

La dissonance apportée entre la ZAC et le PLUi dans sa version modifiée n'apparait pas opportune ni opérationnelle.

Le périmètre de la zone 1AUZ ne peut pas non plus évoluer sans modification du périmètre de la ZAC en amont.

Il conviendrait d'écarter cette évolution de la modification n°4 du PLUi pour ne l'afficher qu'ultérieurement dans le cadre d'une nouvelle procédure du PLUi actant de la suppression définitive de I ZAC.

La commune de La Couronne n'a pas souhaité supprimer prématurément la ZAC des Sables, pour éviter que des projets compromettant la future OAP ne soient déposés.

La suppression de la ZAC sera à l'ordre du jour du conseil municipal programmé mi-décembre 2023.

Ainsi, la suppression de la ZAC sera définitivement entérinée avant l'approbation de la modification n°4 du PLUi partiel programmée au conseil communautaire du 15 février 2024 et son entrée en vigueur.

LA COURONNE

Point C2 - La suppression de l'OAP B31 - Route de Bordeaux, site A

La suppression de l'OAP B31 ne modifie pas entièrement la destination des parcelles. Plusieurs d'entre elles et pour une surface d'un ensemble d'un seul tenant de plus de 4 000 m² demeurent en zone constructible UB du PLUi. Or, le document d'orientations et d'objectifs du SCoT dans sa prescription P10 fixe un seuil de 2 000 m² donnant obligation de réaliser des opérations d'aménagement d'ensemble pour les développements urbaines tant en extension qu'en réinvestissement, dans les communes en première couronne.

En conséquence, dans un souci de compatibilité du PLUi avec le SCoT applicable, cet espace libre de construction doit faire l'objet d'une OAP.

Le dossier devra être modifié en ce sens et il convient de proposer une modification d'OAP sur ce secteur et non une suppression.

Si le SCoT prescrit des opérations d'ensemble sur les terrains de plus de 2 000 m² et des OAP, c'est pour rentabiliser le foncier dans la tâche urbaine, ne pas le laisser être dilapider à l'occasion de construction sur de grandes parcelles.

La suppression de l'OAP B31 va exactement dans ce sens.

Le constat est fait qu'en raison d'un enclavement et d'un morcellement des terrains aucune opération d'ensemble incluant l'intégralité des parcelles en OAP n'est possible.

Il en résulte que c'est l'ensemble de la constructibilité de ce foncier qui se retrouve bloqué et la densification du tissu bâti ne peut se faire

Le fait de l'OAP rend de nouveaux possibles les opérations en BIMBy (« build in my backyard ») et donc la densification voulue par le SCoT.

NFRSAC

Point F1 - La modification de l'OAP C28, au Nord de l'allée des Prunus et la création d'un emplacement réservé

La modification de l'OAP a pour conséquence de diminuer le nombre de logements à l'hectare initialement affiché à 25 et ramené à 20. Le rapport de présentation expose que « les obligations liées à la nécessité d'aménager dans toutes les zones AU un îlot de fraîcheur qui en l'espèce ne préexiste pas, conduisent à diminuer le nombre de logements à réaliser ». Il convient ici d'expliquer la source de ladite obligation à la création d'un îlot de fraîcheur ou s'il s'agit d'une recommandation.

De plus, l'îlot de fraîcheur ne figure pas en tant que tel dans l'écriture de l'OAP modifiée. En l'espèce, il n'est pas possible de constater que cet îlot de fraîcheur impacte suffisamment la surface disponible à construire pour justifier la diminution de la densité de logements par hectare.

Le règlement du PLUi a été modifié en janvier 2021 pour renforcer les dispositions concourant à une meilleure adaptation au dérèglement climatique.

Il est obligatoire depuis lors de préserver ou d'aménager quand il n'existe pas un ilot de fraicheur pour toute opération d'aménagement en zone AU.

Le règlement n'a pas fixé une superficie de cet îlot de fraîcheur qui est à moduler selon la taille de l'opération.

C'est la raison pour laquelle il n'est pas matérialisé physiquement dans l'OAP.

Quant à la densité, elle est ramenée à 20 logements, ce qui revient comme le SCoT le précise à déduire de la superficie aménageable prise en compte pour le calcul de la densité les espaces verts comme l'îlot de fraîcheur ou autres bassins de recueil des eaux pluviales.

Une densité de 20 logements à l'hectare est donc parfaitement compatible avec une densité brute de 25 logements à l'hectare.

RUELLE-SUR-TOUVRE Point G4 - La modification de l'OAP B53 - Rue de l'Union

A l'heure de la trajectoire de sobriété foncière et en vue de la mise en œuvre du zéro artificialisation nette (ZAN) dans les futurs documents urbanisme, le maintien des fonds des parcelles AO340 et AO342 dans l'OAP semble à privilégier pour permettre leur désenclavement et leur accessibilité même si ces dernières relèvent d'une maîtrise foncière privée.

Le sujet est le même que celui de l'OAP B 31.

L'inclusion des fonds de jardin dans le périmètre de l'OAP bloque toute opération d'ensemble.

Le terrain est de fait devenu inconstructible alors que l'objectif tant du SCoT que du PLUi est de le densifier.

Cela est d'autant plus dommageable qu'un projet de construction de résidence service existe sur une très grande partie du terrain. La modification permet de rendre possible ce projet et des opérations en BIMBy ultérieurement sur des parcelles extraites de l'OAP.

SAINT-MICHEL Point H1 - La suppression de l'OAP B65 - Rue Jean Doucet

La suppression de l'OAP soulève la question de la compatibilité du PLUi avec la prescription P10 du document d'orientations et d'objectifs du SCoT de l'Angoumois.

En conséquence, l'OAP semble devoir être maintenue pour des raisons de compatibilité avec le SCoT.

Il est bien démontré dans le rapport de présentation que le terrain subit des sujétions fortes qui rendent impossible la réalisation de plusieurs constructions ce qui rendrait une OAP inutile.

Quelques ajustements du contenu du dossier de modification sont réalisés pour répondre aux avis de de la Ville de La Couronne, de la Ville d'Angoulême, du Ministère des Armées, du Département de la Charente et de la SCNF IMMOBILIER :

 Explicitation du terme « liaison douce » (liaison piétons, vélos,...) dans le rapport de présentation (point C.1 : LA COURONNE - Les Sables : changement de zonage et modification de l'OAP B29) et dans les dispositions écrites de l'OAP B29.

- Correction de la référence à la « route nationale (RN) 141 » remplacée par la « route départementale (RD) 941 dans le rapport de présentation (point I.1 SAINT-YRIEIX : changement de zonage et la modification de l'OAP C45 - Arrière de la Rue de Royan) et dans les dispositions écrites de l'OAP C45.
- Modification du rapport de présentation (point A.1. ANGOULÊME création d'un secteur UMc et d'un secteur 1bis dans l'OAP sectorielle - Quartier de l'Houmeau, Arrière gare) et des dispositions écrites et graphiques de l'OAP, pour prendre en compte les différents avis émis :
 - Suite à l'avis de la Ville d'Angoulême : sont ajoutées les autorisations des destinations activités artisanales en secteur A et C et activités artistiques dans le secteur B.
 - Suite à l'avis du Ministère des Armées : Le dessin et les dispositions écrites de l'OAP sont repris pour exclure tout accès aux voies, ainsi que toute construction ou installation. De même, le contour de la zone UMc est repris dans le règlement graphique du PLUi partiel, pour exclure du périmètre du secteur l'emprise de la servitude au profit de l'armée.
 - Suite à l'avis de la SNCF IMMOBILIER : Le dossier est repris pour corriger le texte qui évoquait une friche, le terrain étant toujours exploité par l'activité ferroviaire. Le dessin et les dispositions écrites de l'OAP sont repris pour exclure tout accès aux voies ferrées, comme initialement prévu dans le dossier en secteur D.
 - Le secteur D est supprimé dans le nouveau schéma de l'OAP. Les secteurs sont redélimités pour prendre en compte les futures affectations (plan du copil de la halle 57).

Un ajustement du dossier a été réalisé avec l'accord de la commune d'Angoulême sur un élément qui ne relevait pas du Code de l'Urbanisme :

- Modification du rapport de présentation (point A.1. ANGOULÊME - création d'un secteur UMc et d'un secteur 1 bis dans l'OAP sectorielle - Quartier de l'Houmeau, Arrière gare) et des dispositions écrites de l'OAP:

la mention dans le Secteur A « les occupations temporaires auront lieu 6 mois maximum par période de 12 mois », ne relève pas du code de l'urbanisme. L'OAP n'a donc pas vocation à venir le réglementer. Cette disposition est retirée.

D'autres remarques ou réserves ont été émises par les personnes publiques associées, sans donner lieu à des ajustements du contenu du dossier de modification :

- Le Ministère des Armées a émis une seconde réserve demandant que le terrain de sports et d'exercices du 1^{er} RIMa soit exclu de la zone UEs qui n'autorise que les équipements sportifs. Au motif que ce terrain qui constitue l'unique réserve foncière du ministère des Armées sur la commune d'Angoulême doit demeurer en secteur UE car il est notamment envisagé d'y construire une chaufferie « biomasse » à moyen terme.

Réponse de GrandAngoulême :

L'objet de cette modification porte sur l'évolution du règlement écrit de la zone UEs : le fondement de la zone UEs ne peut être remis en question dans la mesure où elle est indispensable à la pérennité des activités sportives de l'ACFC et du SAXV.

Le commissaire enquêteur estime également dans ses conclusions que cette réserve irait à contre-sens du projet de la communauté d'agglomération concernant cette zone sportive et que le maître d'ouvrage l'a rejeté avec raison.

- La Direction Départementale des Territoires (DDT) de la Charente émet un avis favorable sous réserve de retirer le point relatif à la réduction de la zone agricole (A) sur la commune

de Mornac et de prendre en considération l'ensemble des observations formulées afin d'assurer la compatibilité avec le SCoT et répondre aux enjeux de production de logements et de cohérence avec la procédure d'aménagement de type ZAC.

• Concernant le point E1 MORNAC - La correction d'une erreur matérielle : reclassement de la parcelle AW220p en zone UA : la DDT indique que ce point ne semble pas relever du champ de la procédure de modification mais de celui de la procédure de la révision : le classement d'une partie de la parcelle AW220 en zone urbaine UA engendre la réduction de la zone agricole et ce classement interroge quant à la méthodologie employée pour la définition des zones urbaines en général (les parcelles AW161 et AW162 dans la continuité de la parcelle AW220, toutes classées en zone agricole, correspondent également à des fonds de jardin et non à des espaces de production agricole. Pour autant, elles ne font pas l'objet d'une évolution de ce classement).

Réponse de GrandAngoulême :

Le zonage des zones urbaines a pris le parti de ne pas inscrire systématiquement les fonds de jardin contigus à un espace agricole ou naturel en zone urbaine pour ne pas créer des parcelles en drapeau avec une seconde construction en arrière-plan par rapport à la voie d'accès en zone urbaine mal intégrée dans les espaces bâtis car décrochée visuellement de ces derniers. La parcelle dont il est question présente une haie dense qui la sépare de l'espace agricole visuellement. Sa construction en fonds de terrain ne présente donc pas les inconvénients exprimés ci-dessus et elle aurait dû être inscrite en zone urbaine. De plus contrairement à ce qui est avancé dans l'avis de la DDT, la situation de la parcelle AW220 n'est pas comparable à celle des parcelles attenantes au Sud classées en zone agricole. En effet, ces autres parcelles n'ont pas comme la AW220 une construction sur le foncier contigu en fonds de jardin (le fonds de la parcelle AW220 borde une construction sur la parcelle au Nord contiguë ce qui aura pour conséquence que la réalisation d'un logement dans le jardin de la parcelle AW220 s'inscrira dans une continuité bâti au sein du village). Enfin les parcelles au Sud de la AW220 reclassée en zone urbaine ne sont pas comme cette dernière séparées de l'espace agricole par une haie puisque leurs fonds de jardin sont au contraire ouverts sur les terres cultivées adjacentes. Un logement en second rideau sur ces parcelles du Sud poserait donc bien le problème d'intégration visuel au sein du village de ce fait, ce que l'auteur du PLUi a voulu éviter.

• Concernant les modifications et suppressions d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur plusieurs communes (La Couronne, Nersac, Saint-Michel, Saint-Yrieix-sur-Charente), ainsi que les points C2 LA COURONNE - La suppression de l'OAP B31 - Route de Bordeaux site A, F1 NERSAC - La modification de l'OAP C28, au Nord de l'allée des Prunus, G4 RUELLE-SUR-TOUVRE - La modification de l'OAP B53, H1 SAINT-MICHEL - La suppression de l'OAP B65 - Rue Jean Doucet : il conviendrait de démontrer que ces modifications et suppressions d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) n'ont pas d'impact sur la production de logements et ne remettent pas en cause l'équilibre du projet avec les documents cadres (SCoT, PLH), notamment en termes quantitatifs de production de logements.

Réponse de GrandAngoulême :

La densité des logements affichée par hectare est une moyenne, qui est affinée pour être transposée dans chaque OAP, en fonction de la configuration et des spécificités propres à chaque terrain en prenant en compte les contraintes existantes (forte pente, zones humides ou inondables, boisements,...). L'aspect quantitatif ne peut pas primer sur le qualitatif et les impossibilités techniques.

Le maintien d'OAP sur des certains terrains de plus de 2 000 m² conformément au SCoT aboutirait à bloquer la constructibilité du foncier et nuirait la densification recherchée. Quand des sujétions fortes qui grèvent le terrain empêchent de fait plusieurs

constructions, le maintien d'une l'OAP s'avère inutile, alors qu'une seule construction est réellement possible ou que des projets d'importance sont bloqués. En supprimant ou modifiant ces OAP, la densité se trouve favorisée en rendant possible la construction dans ces secteurs, dans un principe de réalité qui consiste à supprimer les obstacles qui nuisent à la constructibilité et donc à la densification recherchée par le SCoT.

Le commissaire enquêteur s'est également prononcé dans ses conclusions exactement dans le même sens que GrandAngoulême sur la compatibilité des modifications apportées avec le SCoT.

• Concernant les points D1 et D2 L'ISLE D'ESPAGNAC - Rétrécissement des emplacements réservés D11 et D24 : L'évolution des emplacements réservés aurait pu être regardée à l'échelle des 16 communes du territoire du PLUi de GrandAngoulême et non à l'échelle micro d'une seule commune. Certes, l'incohérence peut être soulevée par une commune mais elle devrait alors initier la réflexion globale, sur ce même objet, à l'échelle des autres communes du PLUi.

Réponse de GrandAngoulême :

Une réflexion globale sur les emplacements réservés est actuellement menée dans le cadre de l'élaboration en cours du PLUi à l'échelle des 38 communes de l'agglomération de GrandAngoulême et n'était pas assez aboutie pour être transposée dans cette modification du PLUi partiel.

• Concernant le point C1 LA COURONNE - Les Sables : changement de zonage et modification de l'OAP B29 : il apparait prématuré de déclasser ce secteur tant que l'acte de suppression de la zone d'aménagement concerté (ZAC) n'a pas définitivement été adopté. En effet, la modification du PLUi antérieure à une éventuelle suppression de la ZAC soulève l'incohérence des documents d'aménagement entre-deux sur ce secteur. La dissonance apportée entre la ZAC et le PLUi dans sa version modifiée n'apparait pas opportune ni opérationnelle. Le périmètre de la zone 1AUZ ne peut pas non plus évoluer sans modification du périmètre de la ZAC en amont. Il conviendrait d'écarter cette évolution de la modification n°4 du PLUi pour ne l'afficher qu'ultérieurement dans le cadre d'une nouvelle procédure du PLUi actant de la suppression définitive de la ZAC.

Réponse de GrandAngoulême :

La suppression de la ZAC a été approuvée au conseil municipal de la commune de La Couronne du 11 décembre 2023, conformément à la délibération n°2023/12-153. Ainsi, la suppression de la ZAC est définitivement entérinée avant l'entrée en vigueur de la modification n°4 du PLUi partiel dont l'approbation est programmée au conseil communautaire du 15 février 2024.

• Concernant le point F1 NERSAC - La modification de l'OAP C28, au Nord de l'allée des Prunus et la création d'un emplacement réservé : La modification de l'OAP a pour conséquence de diminuer le nombre de logements à l'hectare initialement affiché à 25 et ramené à 20. Le rapport de présentation expose que « les obligations liées à la nécessité d'aménager dans toutes les zones AU un îlot de fraîcheur qui en l'espèce ne préexiste pas, conduisent à diminuer le nombre de logements à réaliser ». Il convient ici d'expliquer la source de ladite obligation à la création d'un îlot de fraîcheur ou s'il s'agit d'une recommandation. De plus, l'îlot de fraîcheur ne figure pas en tant que tel dans l'écriture de l'OAP modifiée. En l'espèce, il n'est pas possible de constater que cet îlot de fraîcheur impacte suffisamment la surface disponible à construire pour justifier la diminution de la densité de logements par hectare.

Réponse de GrandAngoulême :

Le règlement du PLUi a été modifié en janvier 2021 pour renforcer les dispositions concourant à une meilleure adaptation au dérèglement climatique. Il est obligatoire

depuis lors de préserver ou d'aménager quand il n'existe pas un ilot de fraicheur pour toute opération d'aménagement en zone AU. Le règlement n'a pas fixé une superficie de cet îlot de fraîcheur qui est à moduler selon la taille de l'opération. C'est la raison pour laquelle il n'est pas matérialisé physiquement dans l'OAP. Quant à la densité, elle est ramenée à 20 logements, ce qui revient comme le SCoT le précise à déduire de la superficie aménageable prise en compte pour le calcul de la densité les espaces verts comme l'îlot de fraîcheur ou autres bassins de recueil des eaux pluviales. Une densité de 20 logements à l'hectare est donc parfaitement compatible avec une densité brute de 25 logements à l'hectare.

2. Avis de l'autorité environnementale

Suite à la décision n°2023ACNA107 du 4 août 2023 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine, le dossier de modification n°4 du PLUi partiel de GrandAngoulême n'a pas donné lieu à une évaluation environnementale.

Le GrandAngouleme a ensuite délibéré en ce sens au conseil communautaire du 28 septembre 2023, conformément à l'article R104-33 du code de l'urbanisme.

La composition du dossier d'enquête publique unique

Conformément à l'article L123-6 du code de l'environnement, il peut être procédé à une enquête unique lorsque les enquêtes de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public.

L'article R621-93 du code du patrimoine prévoit qu'en cas d'accord de l'Architecte des Bâtiments de France et de l'autorité compétente sur les projets de PDA, l'enquête publique prévue par l'article L.153-19 du code de l'urbanisme porte à la fois sur le projet de PLUi et sur les projets de PDA.

L'enquête publique a donc été unique et relative à la modification n°4 du PLUi partiel et à l'élaboration des cinq Périmètres Délimités des Abords (PDA) de l'église Saint-Pierre à Linars, de l'église Saint-Cybard à Magnac-sur-Touvre, de l'église Saint-Vincent et du Moulin du Verger à Puymoyen, de la fontaine François 1^{er} à Ruelle-sur-Touvre, de l'église Saint-Michel à Saint-Michel.

1. Le projet de modification de droit commun

- Le rapport de présentation (tomes 1 et 2) avec les extraits du PLUi en vigueur et du PLUi modifié ;

2. Les avis des Personnes Publiques Associées et les éléments de réponse de la collectivité aux avis

3. Les pièces administratives

- l'arrêté n°2023-A-028 du 23 juin 2023 du Président de GrandAngoulême prescrivant la procédure de modification n°4 du PLUi partiel de GrandAngoulême ;
- la décision n°2023ACNA107 du 4 août 2023 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine, de ne pas soumettre la modification n°4 du PLUi partiel à évaluation environnementale ;
- la délibération n°2023.09.166 du 28 septembre 2023 du conseil communautaire de GrandAngoulême décidant de suivre l'avis conforme de l'autorité environnementale ;
- les cinq délibérations des conseils municipaux des communes de Linars, magnac-sur-Touvre, Puymoyen, Ruelle-sur-Touvre et Saint-Michel, donnant un avis favorable à leur PDA respectif;

- la délibération n°2023.09.167 du 28 septembre 2023 du conseil communautaire de GrandAngoulême donnant un avis favorable aux cinq projets de PDA;
- l'arrêté n°2023-A-049 du 10 octobre 2023 du Président de GrandAngoulême prescrivant l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique unique relative à l'élaboration de cinq périmètres délimités des abords et à la modification n°4 du PLUi;
- l'avis d'enquête publique unique ;
- la note des textes régissant l'enquête publique unique ;
- la publication de l'avis d'enquête dans les journaux Charente Libre, Charente Libre web et Sud-Ouest web le 17 octobre 2023 ;
- la publication de rappel de cet avis dans le journal Charente Libre le 10 novembre et dans les journaux Charente Libre web et Sud-Ouest web le 11 novembre 2023.

Les modalités d'enquête publique

L'enquête publique unique sur la modification n°4 du PLUi partiel et l'élaboration des cinq PDA de l'église Saint-Pierre à Linars, de l'église Saint-Cybard à Magnac-sur-Touvre, de l'église Saint-Vincent et du Moulin du Verger à Puymoyen, de la fontaine François 1^{er} à Ruelle-sur-Touvre, de l'église Saint-Michel à Saint-Michel, a eu lieu du mardi 07 novembre 2023 à 9h00 au vendredi 08 décembre 2023 à 18h00, pour une durée de 32 jours consécutifs.

Le dossier d'enquête a été mis à disposition du public au service planification de GrandAngoulême et en mairies de La Couronne et de Ruelle-sur-Touvre, ainsi qu'un registre destiné à accueillir l'ensemble des observations du public.

Le dossier a également été mis à disposition du public sur le site internet de l'agglomération.

Déroulement de l'enquête publique

L'avis d'enquête a été publié dans les journaux Charente Libre et Sud-Ouest le 17 octobre 2023, soit au moins 15 jours avant le début de l'enquête publique et a fait l'objet d'un rappel dans les deux journaux les 10-11 novembre 2023, soit dans les huit premiers jours de celleci, comme le prévoit l'article R123-11 du code de l'environnement.

Cet avis a également fait l'objet d'un affichage :

- au siège de GrandAngoulême ;
- dans les 16 mairies concernées par le PLUi partiel de GrandAngoulême ;
- aux abords du stade Lebon à Angoulême ;
- aux abords de la friche Rue du Stade à La Couronne ;
- aux abords de l'église Saint-Pierre à Linars
- aux abords de l'église Saint-Cybard à Magnac-sur-Touvre
- aux abords de l'église Saint-Vincent à Puymoyen
- aux abords de la fontaine François 1er à Ruelle-sur-Touvre ;
- aux abords de l'église Saint-Michel à Saint-Michel ;
- sur le site internet de GrandAngoulême ;
- sur le réseau social Facebook de GrandAngoulême ;

Le dossier d'enquête publique a été publié sur le site internet de GrandAngoulême dès le vendredi 03 novembre 2023.

Consultation du dossier

Conformément à l'avis d'enquête, le dossier a été mis à disposition du public, aux jours et heures habituels d'ouverture, au service planification de GrandAngoulême et en mairies de La Couronne et Ruelle-sur-Touvre.

Des registres ont été tenus à la disposition du public dans les mêmes conditions que les dossiers afin que toute personne puisse y consigner ses observations.

1. Les observations du public

Aucune observation n'a été portée sur les registres tenus à la disposition du public au service planification de GrandAngoulême et en mairies de La Couronne et Ruelle-sur-Touvre.

Aucun courrier postal n'a été adressé au commissaire enquêteur à la communauté d'agglomération de GrandAngoulême, siège de l'enquête publique.

Quatre courriels ont été adressés au commissaire enquêteur sur l'adresse générique créée pour cette enquête publique. Aucun de ces courriels ne concernait directement les objets de l'enquête publique unique.

2. Les observations du commissaire enquêteur

Sur les avis des Personnes Publiques Associée (PPA) :

Le commissaire enquêteur estime que les réserves formulées par les personnes publiques associées ont été prises en compte, principalement la réserve n°1 du Ministère des Armées et la réserve n°1 de la SNCF IMMOBILIER, dans la mesure où la collectivité a accepté de modifier son projet.

Il estime que la réserve n°2 du Ministère des Armées irait à contre-sens du projet de la collectivité concernant cette zone sportive et qu'elle a été rejetée avec raison.

Il estime que les réserves émises par les services de l'Etat (réserves n°1 et n°3 à n° 8) n'ont pas été acceptées, avec raison, par la collectivité.

Il considère par ailleurs que les suggestions ou remarques faites par les autres personnes publiques associées à l'élaboration du document et acceptées par le maitre d'ouvrage ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du PLUi partiel.

Sur le dossier : pas d'observation significative.

Sur les observations du public : pas d'observation.

Le commissaire enquêteur a exprimé un avis favorable à l'élaboration des périmètres délimités des abords dans ses conclusions remises le 20 décembre 2023.

Le commissaire enquêteur a exprimé un avis favorable à la modification n°4 du PLUi partiel, dans ses conclusions remises le 20 décembre 2023, sous réserve de justifier que les modifications et suppressions d'orientations d'aménagement et de programmation sont effectivement compatibles avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Angoumois et le Programme Local de l'Habitat (PLH).

Un complément du rapport de présentation du dossier de modification a été apporté suite à l'enquête publique en réponse à la seule réserve émise par le commissaire enquêteur :

Le SCoT de l'Angoumois fixait un objectif de production de logements sur la période 2013-2023 de 1 000 logements par an à l'échelle des 38 communes de l'agglomération de GrandAngoulême. Le PLH de GrandAngoulême (2014-2020) avait réévalué ces chiffres au regard des dynamiques de production à 700 logements par an. En 2018, l'évaluation du SCoT a soulevé à nouveau la baisse importante du rythme de construction de logements sur la première période avec en moyenne annuelle 485 logements commencés. A noter que sur cette période, les dynamiques de production les plus fortes se situaient au niveau des 2ème et 3ème couronnes de l'agglomération.

Les objectifs du SCoT sont manifestement à interroger au regard de la production effective de ces dernières années sur le territoire. Ces objectifs sont actuellement revus à la baisse dans le cadre de la révision du SCoT lancée en 2021.

Le PLUi partiel avait donc fixé dans son PADD en 2019 un objectif moindre de 600 logements par an, (avec des bonus possibles de 100 logements en opérations Bimby et 100 logements au sein des friches), dont au moins 50 % en réinvestissement.

Les modifications et suppressions d'OAP présentées dans cette procédure correspondent à des ajustements à la marge des grands objectifs de production de logements à l'échelle des 16 communes et plus globalement à l'échelle des 38 communes couvertes par le SCoT, puisqu'elles concernent des petites enveloppes urbaines en réinvestissement. De plus, il s'agit majoritairement de retouches permettant de résoudre des situations de rétention foncière qui bloqueraient toute urbanisation ou de prise en considération de motifs d'inconstructibilité manifestes.

Ces ajustements mineurs de 10 OAP existantes sur plus de 200 OAP actuellement non bâties sur les 38 communes composant le territoire intercommunal, ne remettent pas en cause les documents supérieurs que sont le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Angoumois et le Plan Local de l'Habitat (PLH).

En outre, dans un principe de réalité, les obstacles actuels qui existent pour construire dans les OAP nuisent à la densification prévue par le SCoT ; la levée de ces blocages permet de s'inscrire pleinement dans les objectifs des documents supérieurs.

Bilan

Le projet d'élaboration des périmètres délimités des abords n'a nécessité aucun ajustement en lien avec l'enquête publique.

Le projet de modification n°4 du PLUi partiel a nécessité un complément du rapport de présentation du dossier de modification en réponse à la seule réserve émise par le commissaire enquêteur :

Conclusion

Il peut être tiré un bilan favorable de l'enquête publique unique sur le dossier de modification n°4 du PLUi partiel de GrandAngoulême et sur le dossier d'élaboration des périmètres délimités des abords.