

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU GRAND ANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 16 FEVRIER 2017**

**Délibération**  
n° 2017.02.122

**Plan local  
d'urbanisme de la  
commune de Mornac  
: approbation de la  
révision du plan  
d'occupation des sols  
en plan local  
d'urbanisme - Retrait  
de la délibération  
n°302 du 6 octobre  
2016**

**LE SEIZE FEVRIER DEUX MILLE DIX SEPT à 17h30**, 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 leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **10 février 2017**

**Secrétaire de séance** : Michel ANDRIEUX

**Membres présents** :

Jean-François DAURE, Jean-Marie ACQUIER, Sabrina AFGOUN, Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Anne-Marie BERNAZEAU, Anne-Sophie BIDOIRE, Xavier BONNEFONT, Jacky BOUCHAUD, Patrick BOURGOIN, Michel BUISSON, Gilbert CAMPO, Danielle CHAUVET, Monique CHIRON, Jean-Marc CHOISY, Bernard CONTAMINE, Jean-Claude COURARI, Françoise COUTANT, Véronique DE MAILLARD, Catherine DEBOEVERE, Françoise DELAGE, Bernard DEVAUTOUR, Gérard DEZIER, Karen DUBOIS, Jacques DUBREUIL, Georges DUMET, Denis DUROCHER, François ELIE, Guy ETIENNE, Bernadette FAVE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jeanne FILLOUX, Maud FOURRIER, Martine FRANCOIS-ROUGIER, Michel GERMANEAU, Fabienne GODICHAUD, Joël GUITTON, Jacqueline LACROIX, André LANDREAU, Francis LAURENT, Bertrand MAGNANON, Annie MARAIS, Jean-Luc MARTIAL, Danièle MERIGLIER, Thierry MOTEAU, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Marie-Hélène PIERRE, Jean-Philippe POUSSET, Christophe RAMBLIERE, Jean REVEREAULT, Bernard RIVALLEAU, Gérard ROY, Zahra SEMANE, Alain THOMAS, Roland VEAUX, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU

**Ont donné pouvoir** :

André BONICHON à François NEBOUT, Catherine BREARD à Michel ANDRIEUX, Samuel CAZENAVE à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Denis DOLIMONT à Annette FEUILLADE-MASSON, Jean-Jacques FOURNIE à Gérard DEZIER, André FRICHETEAU à Jean-Marie ACQUIER, Isabelle LAGRANGE à Véronique ARLOT, Elisabeth LASBUGUES à Danielle CHAUVET, Michaël LAVILLE à Jacky BOUCHAUD, Eric SAVIN à Michel BUISSON, Jean-Luc VALANTIN à Yannick PERONNET, Philippe VERGNAUD à Joël GUITTON

**Excusé(s)** :

Danielle BERNARD, Philippe LAVAUD, Pascal MONIER, Catherine PEREZ

**Suppléant(s)** :

Gérard BRUNETEAU par Danièle MERIGLIER

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 16 FEVRIER 2017**

**DELIBERATION  
N° 2017.02.122**

URBANISME

Rapporteur : Monsieur VEAUX

**PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MORNAC : APPROBATION DE LA REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS EN PLAN LOCAL D'URBANISME - RETRAIT DE LA DELIBERATION N°302 DU 6 OCTOBRE 2016**

La commune de Mornac a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du 9 mai 2005. Depuis cette date, la commune a travaillé avec tous les partenaires associés à l'élaboration de ce document communal stratégique.

Le choix d'engager cette procédure visait à mettre ce document d'urbanisme en concordance avec les exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune en vertu des grands objectifs suivants :

- prendre en compte l'évolution de la commune depuis la dernière révision,
- assurer l'équilibre entre le renouvellement et le développement urbain en intégrant les objectifs des lois Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) et Urbanisme et Habitat (UH)
- prendre en compte les objectifs exprimés dans les documents supra-communaux : SCOT, Programme Local de l'Habitat, Plan de déplacements Urbains (DPU, TCSP,...)
- adapter le document d'urbanisme aux choix de la commune, notamment pour permettre son développement urbain tout en respectant les espaces naturels existants ou à aménager
- inscrire le développement communal dans les politiques stratégiques qui se dessinent à l'échelle de la communauté d'agglomération
- prévenir des pollutions et des nuisances de toute nature (loi sur l'eau...)
- faciliter et accompagner la mixité sociale (ORU).

A la suite de la transmission du Porter à Connaissance de l'Etat, les travaux sur le diagnostic et les enjeux du territoire se sont déroulés. Le diagnostic du PLU, après concertation et en association avec les personnes publiques, a permis de faire émerger les enjeux du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), débattu en conseil municipal le 9 septembre 2013 ainsi qu'en conseil communautaire du 25 juin 2015. La dernière étape de l'élaboration du PLU, relative au règlement graphique et écrit a été réalisée jusqu'au début de l'année 2016. En outre, toute la procédure a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Par délibération n°194 du 25 juin 2015, la communauté d'agglomération a décidé d'achever la procédure engagée par la commune.

Par délibération n°318 du 15 octobre 2015, le conseil communautaire a arrêté le Plan local d'urbanisme de la commune de Mornac et l'a transmis pour avis aux personnes publiques associées telles que définies dans le code de l'urbanisme.

Le projet de Plan local d'urbanisme a fait l'objet d'une enquête publique du 29 mars 2016 au 29 avril 2016 au cours de laquelle 39 observations ont été portées sur les registres et 9 lettres et mémoires ainsi que 8 courriels ont été adressés au commissaire enquêteur. L'ensemble des modifications et précisions présentées en annexe 1 jointe à la délibération ne bouleverse pas l'économie générale du projet.

Aussi,

Vu les articles L.151-1 et suivants du code de l'urbanisme précisant les modalités d'exercice de la compétence « plan local d'urbanisme »,

Vu l'arrêté préfectoral du 11 mars 2015 transférant la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la communauté d'agglomération du Grand Angoulême,

Vu la délibération du 15 octobre 2015 arrêtant le projet de révision du Plan d'occupation des sols en Plan local d'urbanisme de la commune de Mornac,

Vu l'arrêté en date du 10 mars 2016 du Président de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême prescrivant l'ouverture de l'Enquête Publique

Vu la transmission du dossier par la communauté d'agglomération du Grand Angoulême aux 38 personnes publiques associées ainsi qu'à l'Autorité environnementale et à la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers consultés conformément aux articles L.153-16 et L.153-17 dispositions du code de l'urbanisme,

Vu les 24 avis non exprimés dans les délais impartis et réputés favorables en application du code de l'urbanisme,

Vu les 14 avis favorables avec remarques détaillées en annexe par ordre d'arrivée chronologique :

- Avis favorable de la commune de Touvre du 5 novembre 2015
- Avis favorable de la Direction générale de l'aviation civile en date du 6 novembre 2015
- Avis favorable de GRTgaz du 16 novembre 2015
- Avis favorable de la commune de Garat du 26 novembre 2015
- Avis favorable de la commune de Ruelle sur Touvre du 5 janvier 2016
- Avis favorable des services de l'Etat du 19 janvier 2016 sous réserves de la prise en compte des remarques formulées dans l'avis
- Avis favorable de l'Autorité environnementale du 25 janvier 2016 sous réserves de la prise en compte des remarques formulées dans l'avis
- Avis favorable de l'Institut national des appellations d'origine (INAO) du 28 janvier 2016
- Avis favorable de la Chambre de commerce et d'industrie (CCI) du 3 février 2016
- Avis favorable de la Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 10 février 2016

Vu l'avis simple de Réseau de transport d'électricité (RTE) en date du 16 novembre 2015, du Conseil architecture urbanisme environnement (CAUE) en date du 4 décembre 2015, du département de La Charente en date du 11 janvier 2016, de l'Office national des forêts (ONF) en date du 13 janvier 2016, de l'Agence régionale de santé (ARS) en date du 4 décembre 2015,

Vu l'avis défavorable de la Chambre d'Agriculture de La Charente en date du 14 décembre 2015,

Vu l'enquête publique portant sur le projet de Plan local d'urbanisme de la commune de Mornac qui s'est déroulée du 29 mars 2016 au 29 avril 2016,

Vu le rapport du commissaire enquêteur et les conclusions qui émettent un avis favorable au projet de PLU sous réserve de compléter le dossier en ajoutant la pièce Orientation d'aménagement et de programmation (OAP), d'affiner le zonage des Espaces boisés classés (EBC), de préciser le règlement écrit, d'identifier de façon précise le patrimoine recensé et les conséquences pour les propriétaires, de mettre à jour les emplacements réservés, de corriger les erreurs matérielles, de tenir compte des observations justifiées du public et des parties publiques associées,

Vu l'annexe 1 jointe détaillant la prise en compte des avis des personnes publiques associées et de l'enquête publique,

Vu le courrier de Monsieur Le Préfet en date du 14 décembre 2016 exerçant son contrôle de légalité sur le PLU approuvé le 6 octobre 2016 par le conseil communautaire et les observations émises,

Vu la note de synthèse (annexe 2) annexée à la présente délibération présentant les modifications apportées au PLU suites aux remarques de Monsieur Le Préfet à travers son contrôle de légalité du 14 décembre 2016,

Considérant que les observations faites par Monsieur Le Préfet seront prises en compte et exposées dans la note de synthèse annexée à la présente délibération ;

Considérant que les modifications faites après approbation du Plan Local d'Urbanisme ne remettent pas en cause l'économie générale et le PADD,

Considérant que le dossier d'élaboration du PLU présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé, conformément à l'article L 153-21 du code de l'urbanisme,

Vu l'avis favorable de la réunion de toutes les commissions du 8 février 2017,

**Je vous propose :**

**DE RETIRER** la délibération n°302 du 6 octobre 2016 approuvant le PLU de la commune de Mornac

**DE MODIFIER** le PLU suite au contrôle de légalité et au courrier de Monsieur le Préfet en date du 14 décembre 2016 pour tenir compte des différentes observations,

**D'APPROUVER** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mornac intégrant les annexes 1 et 2.

**D'AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant, à signer tout document concernant cette procédure.

**APRES EN AVOIR DELIBERE,  
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,  
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES,  
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE.**

Certifié exécutoire :	
<u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u>  21 février 2017	<u>Affiché le :</u>  21 février 2017

*La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et au siège de l'agglomération pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans les deux journaux diffusés dans le département.*

*La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.*

*Le dossier de plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie de Mornac aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture, conformément au code de l'urbanisme.*

Annexe à la délibération d'approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mornac.

**Avis des personnes publiques associées**

Organisme	Avis et observations	Réponses GA
<p><b>Services de l'Etat</b></p>	<p><u>I Observations réglementaires</u></p> <p>1/ Composition du dossier</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les OAP devront faire l'objet d'une pièce distincte en vertu de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme</li> <li>- La partie justification du rapport de présentation (p186) devra être développée</li> </ul> <p>2/ Capacités globales d'urbanisation et compatibilité avec le SCoT et le PLH</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préciser la méthode de calcul des capacités d'urbanisation</li> <li>- Préciser et clarifier la compatibilité avec le PLH (contradiction p29 et p30 sur la temporalité des ouvertures à l'urbanisation)</li> <li>- Préciser pourquoi seulement 20% des surfaces résiduelles seraient construites sur les 10 prochaines années et pourquoi un taux de 25% pour les voiries et</li> </ul>	<p>Une pièce spécifique concernant les OAP est créée, les principes d'aménagement ont été également renforcés, en rapport avec la demande du Syndicat Mixte de l'Angoumois.</p> <p>La partie sur les justifications des OAP a été complétée des p 228 à 232 du rapport de présentation.</p> <p>Les calculs des capacités d'urbanisation se sont appuyés sur une analyse de l'enveloppe urbaine de la commune à partir des photos aériennes et du cadastre, des contraintes et des atouts naturels et environnementaux de la commune, afin de déterminer au sein du tissu urbanisé les capacités de densité existante. L'analyse est précisée des p 50 à 58 du rapport de présentation secteur par secteur.</p> <p>La compatibilité avec le PLH est démontrée p 31-33 et p 240 du rapport de présentation.</p> <p>L'analyse du potentiel de réinvestissement urbain a été affinée et justifié des pages 50 à 58 qui remplacent les p 207 à 217 du rapport de présentation arrêté. Au total, sur les 14,2 ha de surfaces</p>

	<p>15% pour les ouvrages hydrauliques ont été déduits des capacités</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'application du PLU à 10 ans, d'après les indicateurs, ne suffira pas à assurer la compatibilité avec le PLH</li> <li>- Démontrer la compatibilité avec le SCoT</li> <li>- Le rapport de présentation devra analyser la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers</li> <li>- Le rapport de présentation devra définir les critères, indicateurs et modalités mis en œuvre pour analyser les résultats de l'application du Plu</li> </ul>	<p>résiduelles identifiées dans les espaces urbanisés, 7,2 ha sont réellement mobilisable, soit un potentiel de 60/70 logements sur la durée d'application du PLU. En effet, la densité observée sur les 2 dernières années pour la production libre est de 10 lgts/ha. Ainsi, le chiffre de 20 % de surfaces résiduelles constructibles est supprimé de la démonstration. Ensuite, un taux de 20% dédié aux voiries, espaces, verts, espaces publics et ouvrages hydrauliques à déduire des capacités de construction a été préféré à ceux affichés précédemment, en accord avec le SCoT et la moyenne réalisée dans les opération sur l'agglomération.</p> <p>Les objectifs de production de logements de la commune s'appliqueront sur la période 2015-2030, soit à 15 ans, comme indiqué dans la démonstration de la compatibilité du PLU avec le PLH des p 31 à 33 et p240. Le PLU envisage la construction de 150 logements sur une durée de 15 ans, soit 10 lgts/an, le PLH imposant 8-9 logements/an. De plus, la commune a fait le choix d'identifier 40% de son besoin en logement au sein du tissu urbanisé, en dents creuses ou en division parcellaire, sans être assuré du nombre de logements produits, celui-ci pouvant être inférieur aux objectifs initiaux de la commune.</p> <p>La compatibilité avec le SCoT est démontrée des pages 31 à 33 et des pages 238 à 240 du rapport de présentation.</p> <p>L'analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers est effectuée des p 84 à 89 du rapport de présentation.</p> <p>Les critères d'indicateurs et de modalités de mise en œuvre du PLU sont indiqués p 272 et 274 du rapport de présentation. L'analyse de l'application du PLU s'appuiera notamment sur les différents observatoires mis en place par le GrandAngoulême.</p>
--	---	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le rapport de présentation devra décrire la méthode d'évaluation environnementale</li> </ul> <p>3/ Justifications</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le rapport de présentation devra justifier les choix du PADD, des OAP, du règlement graphique et du règlement écrit (notamment la zone Ux, Ap, 1AU, Ube)</li> <li>- La justification et la présentation des éléments protégés au titre de l'article L 123-1-5-III 2° devra être effectuée</li> <li>- Justifier l'inscription en EBC et revoir le classement des EBC sur certaines parcelles qui ne sont pas boisées (AO 17 et 20, construction de la SPA...)</li> <li>- Justifier les emplacements réservés et faire apparaître clairement les limites afin de les rendre opposables aux permis de construire</li> <li>- Identifier et justifier les bâtiments agricoles repérés au plan de zonage dans le rapport de présentation.</li> </ul>	<p>La méthode d'évaluation environnementale est décrite p246 à 251.</p> <p>La partie justification du PLU a été fortement renforcée des p182 à 237 du rapport de présentation.</p> <p>La présentation et la justification des éléments de patrimoine à protéger fait l'objet d'une annexe spécifique au rapport de présentation. La remarque a également permis d'identifier des erreurs dans l'identification de ce patrimoine, un certain nombre de figurés sur le règlement graphique étant mal positionnés et d'autres n'avaient pas vocation à être protégés.</p> <p>L'ensemble des EBC ont fait l'objet d'une analyse afin de se coller à la réalité, certains secteurs ont donc été déclassés, d'autres reclassés du fait d'oublis dans le document arrêté. La justification du classement en EBC est décrite p 233 à 237 du rapport de présentation.</p> <p>L'inscription des emplacements réservés est justifiée p 225 à 227 du rapport de présentation. L'ER dénommé initialement ER n°11 concernant la création d'un parking a été supprimé, compte tenu de son inutilité. Les ER n°8 a fait l'objet d'une modification de tracé afin de tenir compte d'une erreur de délimitation pointée lors de l'enquête publique. L'ER n°25, initialement n°27 a été modifié au règlement graphique afin de tenir compte de l'erreur de délimitation.</p> <p>L'identification et la justification des bâtiments agricoles repérés sont renforcées p 223-225 du rapport de présentation.</p>
--	--	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Justifier clairement le règlement écrit, notamment l'autorisation des installations classées sous condition en zone Ub alors que c'est interdit en zone UA, justifier le fait d'imposer la tuile canal ou similaire de teinte naturelle pour les couvertures des habitations en zone UA alors qu'en zone UB ce type est imposé pour les constructions d'activités mais pas pour les habitations, justifier la permission des entrepôts et des constructions agricoles en zone 1AU, pourquoi autoriser les constructions industrielles en zone Ube alors que cette zone est dédiée aux équipements communaux, l'article UX12 les seuils à prendre en compte pour le calcul des surfaces affectées aux aires de stationnement, sans préciser les règles qui les ont déterminées...</li> </ul> <p>4/ Prise en compte des risques</p> <p>Toute extension d'urbanisation doit prendre en compte la défense incendie or, certains poteaux ne sont pas utilisables par le SDIS et la défense à incendie est à créer sur les hameaux de Ronzac, La Brouterie, Les Ballas, Les Laquais, Les Theils, Les Gentis, le camp de la Braconne, le sud de la RD106 rue du haut logis, Gierve au niveau de la rue de la Combe Cormier.</p> <p>5/ Le PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Compléter le PADD sur les objectifs chiffrés de la consommation de l'espace</li> <li>- Compléter le PADD sur les réseaux d'énergie et de développement des communications numériques</li> <li>- Le PADD indique la volonté de phaser l'urbanisation en fonction des capacités des réseaux et des équipements</li> </ul>	<p>Les justifications du règlement écrit ont été renforcées p 195 à 225 du rapport de présentation.</p> <p>Les ICPE sont autorisées en zone UA, sous les mêmes conditions qu'en zone UB, afin de ne pas bloquer d'éventuels projets pouvant renforcer l'attractivité du bourg notamment. Concernant les tuiles canal ou similaire de teinte naturelle imposées en UA, elles le sont aussi en UB pour les habitations, dans un souci de cohérence et de qualité architecturale. Les entrepôts et constructions agricoles sont interdits désormais en zone 1AU, il s'agissait d'une erreur initiale, de les avoir autorisés. En zone UBe, les constructions industrielles sont interdits dorénavant, dans un souci de cohérence, la zone n'accueillant que des bâtiments publics ou d'intérêt collectif. Enfin, des seuils ont été affectés pour le stationnement selon les besoins définis pour chaque activité.</p> <p>Aucune extension de l'urbanisation n'est prévue sur les hameaux indiqués. De plus, l'essentiel sont desservis par des poteaux incendie en bonne état (voir p169 à 171 du rapport de présentation.).</p> <p>Le PADD a été complété.</p> <p>Le PADD a été complété.</p> <p>Initialement, la commune avait identifié plusieurs secteurs à urbaniser. Or, seuls deux secteurs ont été classés en zone à</p>
--	--	--

	<p>or aucun phasage n'est présent dans le règlement et les OAP</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il existe des contradictions entre la carte des orientations du PADD et le règlement graphique notamment sur des zones agricoles à protéger, classées en N au zonage, ou encore une zone d'urbanisation envisagée au niveau de la « Prise du Four », classée en zone agricole au règlement graphique. Nécessité de mettre en cohérence les documents.</li> </ul> <p>6/ Zonage</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Reporter sur le règlement graphique les zones de danger de canalisation de gaz à haute pression</li> <li>- Supprimer la mention relative aux servitudes de canalisation électriques pour ne pas induire de confusion avec la servitude elle-même</li> </ul> <p>7/ OAP</p> <p>Dans le cas d'un choix d'urbanisation par opérations successives, les OAP devront définir un phasage de la zone qui permette de l'aménager sans compromettre l'aménagement cohérent de l'ensemble.</p>	<p>urbaniser, situés à proximité du bourg (services, équipements, réseaux de transports, commerces) et desservi par les réseaux. Ainsi, il n'y a pas d'intérêt à phaser l'urbanisation en fonction des réseaux, ceux-ci étant existants sur les deux seules zones à urbaniser de la commune. De plus, la collectivité souhaite que les deux zones soient urbanisées d'un seul tenant afin de garantir la cohérence des orientations et principes d'aménagement définis dans les OAP.</p> <p>En effet, la commune avait identifié plusieurs zones d'urbanisation future, comme indiqué plus haut, avant de n'en retenir que deux à proximité du bourg. Par conséquent, la carte du PADD est corrigée en fonction des orientations finales de la commune.</p> <p>Les zones de danger de gaz à haute pression ont été reportées sur le règlement graphique. La mention relative aux servitudes canalisation électrique a été supprimée du plan de zonage et se trouve sur la carte de servitude.</p> <p>La collectivité a fait le choix de privilégier une opération unique afin de garantir la cohérence de l'aménagement du site.</p>
--	--	--

	<p>8/ Le règlement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le fait d'imposer une affectation minimale de logements sociaux de façon uniforme sur la totalité de la zone n'est pas légal. En effet cette possibilité n'est offerte que sur les terrains concernés soit par servitude prévue à l'article L 123-2 b permettant de réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements ou par celle prévue à l'article L 123-1-5-II 4° qui offre la possibilité de déterminer dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme qui doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.</li> </ul> <p>De plus le diagnostic doit prouver que certains espaces ont des besoins spécifiques dans ce domaine.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Article 1AU2 : le code de l'urbanisme ne permet pas d'imposer un nombre de lots ou une surface minimum aux opérations d'ensemble, en revanche il peut être précisé en article 2, les zones qui devront faire l'objet d'une opération d'aménagement portant sur la totalité de la zone et celles où il convient de permettre l'aménagement par opérations successives ?</li> <li>- Articles 6 et 7 de l'ensemble des zones : le code de l'urbanisme impose la réglementation des implantations par rapport aux limites séparatives, le</li> </ul>	<p>La règle relative au logement social a été supprimée du règlement écrit. En revanche, en accord avec le code de l'urbanisme, il a été imposé la réalisation d'au moins 25% de logements à vocation sociale sur les zones des Pointes et des Petites Groies afin de répondre aux objectifs du PLH mais également à la volonté de la commune de diversifier son parc de logement et offrir la capacité à des jeunes ménages et jeunes couples de s'installer sur la commune.</p> <p>Le règlement écrit est modifié comme demandé, il est indiqué dans l'article 2 que « 2.1 Les occupations et utilisations du sol suivantes peuvent être autorisées sous réserve que les opérations et constructions qui y sont liées s'inscrivent dans un aménagement cohérent de la zone en compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation et qu'elles soient réalisées d'un seul tenant et porter sur l'intégralité de la zone. » en adéquation avec les possibilités offertes par le code de l'urbanisme.</p> <p>Les articles 6 et 7 de l'ensemble des zones ont été modifiés en tenant compte de la remarque.</p>
--	--	---

	<p>règlement ne peut permettre une dérogation à cet article</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Article UA 10-3 : Le règlement doit réglementer la hauteur maximum et non la hauteur minimale</li> <li>- Modifier les articles UX2 et UX7 sur les notions d'équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure et de résidences étudiantes, celles-ci n'ont pas d'existence dans le code de l'urbanisme</li> <li>- Zone A : le règlement doit s'inspirer de l'article R 123-7 du code de l'urbanisme sur les constructions et installations admises par le règlement</li> </ul> <p>Les changements de destinations admises par l'article 2-2 ne sont possible qu'à travers un repérage des bâtiments au règlement graphique et indiquer les destinations admises</p> <p>L'article 10 indique la hauteur des bâtiments annexes, or l'article 2 ne permet pas explicitement les annexes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone N : le règlement doit s'inspirer de l'article R 123-8 du code de l'urbanisme sur les constructions et installations admises par le règlement</li> </ul>	<p>Le règlement est modifié comme suit : « 10.1 - La hauteur absolue des constructions mesurée du sol naturel à l'égout des toitures, ne peut excéder 7 mètres » en cohérence avec le code de l'urbanisme.</p> <p>Les articles UX2 et UX7 sont modifiés en s'appuyant sur les destinations admises par le code de l'urbanisme.</p> <p>Le règlement de la zone A est modifié en s'appuyant sur l'article R 123-7 du code de l'urbanisme.</p> <p>Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont repérés au règlement graphique et justifiés p 223 à 225 du rapport de présentation. Le règlement écrit autorise le changement de destination « <i>à des fins d'activités nouvelles ou de développement touristique (habitat, hébergement hôtelier, artisanat) compatibles avec l'environnement naturel et rural et sans porter atteinte à l'économie des exploitations</i> ».</p> <p>L'article A2 est modifié afin de permettre les extensions des constructions existantes dans une certaine limite, tout comme les annexes. Il convient donc de réglementer l'article 10.</p> <p>Le règlement de la zone N est modifié en s'appuyant sur l'article R 123-8 du code de l'urbanisme.</p>
--	---	---

	<p>Les articles 9 et 10 doivent règlement les annexes</p> <p>Les articles 6 et 7 doivent réglementer les implantations pour les constructions</p> <p>- Zones de dangers gaz à haute pression : le règlement devra indiquer dans chaque chapeau des zones urbaines que tout projet devra faire l'objet d'une information auprès de GRT – GAZ –Région Atlantique</p> <p>Il doit être indiqué à l'article 2 « <i>dans le secteur de danger grave (PEL), toute construction ou extension de constructions existantes nécessaires au service public, à l'habitat, aux bureaux, à l'hébergement hôtelier, à l'artisanat, au commerce à condition de ne pas être des établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 3, dans le secteur de danger très grave (ELS), toute construction ou extension de constructions existantes nécessaires au service public ou à l'habitat, aux bureaux, à l'hébergement hôtelier à l'artisanat, au commerce à condition de ne pas être des établissements recevant du public susceptible d'accueillir plus de 100 personnes</i> »</p> <p>Ne pas interdire les affouillements et exhaussements, utile pour la gestion de la canalisation de gaz</p>	<p>L'article 10 concernant la hauteur est réglementé en limitant la hauteur des annexes à 4,50 mètres. L'emprise au sol est limitée à travers l'article 2, où les annexes sont limitées à 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale.</p> <p>Les articles sont réglementés, l'implantation par rapport aux voies devra être à l'alignement ou retrait minimum de 5 mètres alors que l'implantation par rapport aux limites séparatives est imposée en limites séparatives ou en retrait minimum de 3 mètres. Les règles sont justifiées à la page 216 du rapport de présentation.</p> <p>La règle est reprise en chapeau dans l'ensemble des zones.</p> <p>Les exhaussements et affouillements ne sont pas interdits.</p>
--	--	--

	<p>Dans l'article 10 des zones urbaines, il devra être précisé dans les secteurs ELS et PEL que les constructions classées immeubles de grande hauteur sont interdites.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Loi Barnier : indiquer dans l'article N6 que « <i>les dispositions de l'article L111-1-4 s'appliquent dans une bande de 100 mètres depuis l'axe de la RN 141</i> »</li> <li>- Protection au titre de l'article L 132-1-5-II 2 : clarifier les protections pour le bâti et le patrimoine naturel et éviter les incohérences (ex : l'article 1 en zone A interdit la suppression des haies existantes, il n'y a donc pas intérêt à protéger les haies) /</li> </ul> <p>Indiquer une règle concernant les Espaces Verts Protégés de la zone de la Braconne (ex : « <i>les EVP et les haies repérées au titre de l'article L 123-1-5 III 2° seront conservés sauf pour des constructions liées aux réseaux publics ou à la sécurité, de faibles dimensions</i> »).</p>	<p>Il est indiqué dans l'ensemble des zones urbaines ou à urbaniser la règle suivante à l'article 10 : « <i>10.4 Dans les secteurs ELS et PEL, les constructions classées immeubles de grande hauteur sont interdites.</i> ».</p> <p>La mention est ajoutée.</p> <p>L'interdiction de la suppression des haies à l'article A1 est supprimée. En effet, les haies ont fait l'objet d'un recensement précis dans le diagnostic. Celles recensées et identifiées pour des raisons paysagères et écologiques sont protégées au règlement graphique au titre de l'article L 123-1-5-II-2°. Toutes les haies n'ont pas vocation à être protégées, uniquement celles jouant un rôle paysager et écologique, notamment pour les corridors.</p> <p>Il est ajouté dans l'ensemble des zones que « <i>13.8 Les Espaces Verts Protégés et les haies, protégés au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme seront conservés sauf :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>dans le cas de constructions liées aux réseaux publics ou à la sécurité, de faibles dimensions, sous réserve d'en replanter l'équivalent sur le territoire communal,</i></li> <li>- <i>dans le cas ou leur état sanitaire ou un enjeu fonctionnel (besoin d'aménager un accès) ou sécuritaire (problème de visibilité le long d'un axe de circulation ou carrefour) le justifie, sous réserve d'en replanter l'équivalent sur le territoire communal.</i> »</li> </ul>
--	---	--

	<p><u>II Propositions</u></p> <p>1/ Rapport de présentation</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégrer une carte de synthèse des contraintes du territoire avec les poteaux incendie, les constructions et installations faisant l'objet d'un classement ICPE</li> <li>- Renforcer le diagnostic forestier</li> <li>- Faire le bilan du fonctionnement actuel et futur du dispositif en matière d'assainissement et d'eaux pluviales.</li> </ul> <p>2/ Règlement graphique</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préciser la trame EBC, notamment aux Ballans où elle se dédouble</li> <li>- Veiller au fait que les EBC ne recouvre pas certains réseaux et services publics</li> <li>- Le RP précise p 188 que le choix a été fait de classer en EBC les boisements à créer, il convient donc de les distinguer les deux au règlement graphique et d'y joindre une règle au sein du règlement écrit (trame, densité, essence)</li> <li>- Intégrer les communes limitrophes et les articles du code de l'urbanisme pour les prescriptions dans la légende</li> </ul> <p>3/ Règlement écrit</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Articles UA 3 et UB 3 : l'article 3.4 impose un seul accès pour certaines opérations mais les articles 3.5 et 3.8 en admettent un deuxième</li> </ul>	<p>Une carte sur la localisation des poteaux incendie et l'analyse de leur état par la SEMEA est indiqué p169-171 du rapport de présentation.</p> <p>L'étude environnementale des potentialités foncières intègre des éléments sur la forêt.</p> <p>Plusieurs éléments sont indiqués p162-165 du rapport de présentation sur les eaux usées et pluviales.</p> <p>La trame a été corrigée.</p> <p>Il a été vérifié que les EBC ne recouvrent pas certains réseaux et services publics, des corrections ont été apportées dans ce cadre.</p> <p>Il s'agit d'une erreur, aucun secteur à reboiser n'est identifié dans le règlement graphique, par conséquent, cette mention a été supprimée des éléments de justification.</p> <p>La modification a été effectuée.</p> <p>La rédaction de l'article 3.4 des zones UA et UB est modifiée afin d'indiquer la nécessité de prendre le minimum d'accès sur les voies publiques sans imposer systématiquement un accès, qui pourrait</p>
--	--	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Article N : le règlement de l'article 1-1 interdit toute construction en zone naturelle alors que l'alinéa suivant autorise celles admises sous condition. Cette incohérence risque de rendre la zone inconstructible</li> <li>- Article N6 et 7 : le règlement doit limiter les annexes à travers les règles d'implantation notamment.</li> </ul> <p>4/ Les annexes</p> <p>Le dossier ne comporte aucune annexe, or l'es articles R 123-13 et 14 fixent la liste exhaustive des annexes qui doivent y figurer.</p> <p>Il convient de mettre à jour la liste des servitudes d'utilité publique.</p>	<p>bloquer certains projets et qui rentre en contradiction avec les articles 3.5 et 3.8. (p11 et 22 du règlement écrit).</p> <p>L'article 1.1 est supprimé. En effet, la zone N peut admettre certaines constructions comme les petits ouvrages destinés à l'activité agricole, puisque certaines parcelles agricoles sont classées en zone N pour des raisons écologiques, mais également les extensions des constructions existantes et des annexes dans une certaine limite (p60-61 du règlement écrit).</p> <p>L'implantation des annexes est réglementée à travers une implantation à l'alignement ou en retrait de 5 mètres des voies et à l'alignement ou en retrait des limites séparatives, afin de laisser une certaine souplesse mais également de limiter les nuisances (p63).</p> <p>Le dossier est complété en cohérence avec les obligations du code de l'urbanisme. Des annexes aux rapports de présentation ont été également ajoutées : « annexe relative aux éléments de patrimoine à protéger au titre de l'article L 123-1-5-III-2° » ainsi que « l'étude sur l'aménagement d'un itinéraire doux ».</p> <p>Les servitudes d'utilité publique ont été mises à jour suivant les éléments de la DDT.</p>
--	--	--

	<p><u>III Erreurs matérielles</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'emplacement réservé destiné à la sortie pénétrante est numéroté 4 dans le tableau mais F sur le plan de zonage</li> <li>- Sur certains secteurs, la nature de la zone n'est pas indiquée</li> <li>- P36 du règlement écrit, il est évoqué un secteur UXb au lieu-dit Les Barrières qui n'existe pas au plan de zonage.</li> <li>- Le report de l'emplacement réservé n°27 sur le plan de zonage semble erroné au regard de l'illustration p 171 du RP.</li> </ul>	<p>L'erreur est corrigée.</p> <p>L'erreur est corrigée.</p> <p>La rédaction concernant le secteur UXb est supprimé, n'existant pas au règlement graphique.</p> <p>Le tracé de l'ER n°27 est corrigé.</p>
<b>INAO</b>	Pas de remarques	Le Grand Angoulême note l'absence de remarque.
<b>CDPENAF</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réglementer les hauteurs, les conditions d'implantation et de densité des constructions admises en zone N et A comme imposé par l'article L 123-1-5-II-6° du code de l'urbanisme,</li> <li>- Ne permettre les extensions dans les zones N et A, uniquement pour les habitations</li> <li>- Justifier la zone A et Ap</li> </ul>	<p>Les articles concernant les implantations, les hauteurs et la densité des constructions sont réglementées afin de répondre à l'article L 123-1-5-II-6° du code de l'urbanisme.</p> <p>L'article 2 des zones N et A ne permettent des extensions et annexes que pour les bâtiments d'habitations.</p> <p>La justification des zones A et Ap a été renforcé des p 218 -225 du rapport de présentation.</p>
<b>Avis Autorité Environnementale</b>	<p>1/ Diagnostic</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte les chiffres de l'INSEE de 2012</li> <li>- Faire apparaître le bilan du PLH 2007-2013 et les orientations et perspectives pour 2014-2020</li> <li>- Préciser les objectifs à atteindre pour Mornac en termes de logements sociaux (p24 du RP)</li> <li>- Préciser les objectifs du SCoT en matière de répartition et de mobilisation de logements supplémentaires, de mixité sociale, de densité des extensions urbaines, de</li> </ul>	<p>Les chiffres du rapport de présentation ont été mis à jour autant que possible.</p> <p>La politique d'habitat de GrandAngoulême est déclinée p 27-31 du rapport de présentation.</p> <p>Les objectifs en terme de logements sociaux pour la commune de Mornac sont indiqués p27-31 du rapport de présentation.</p> <p>Les objectifs du SCoT sont affichés p 31-33 et 238-240 du rapport de présentation.</p>

	<p>réinvestissement urbain pour les communes de la seconde couronne</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Analyser les capacités de densification et de mutation des espaces urbains, ce sujet est abordé dans le chapitre III partie IV, notamment à travers le tableau p 203 qui conclut à une capacité de 14 ha de parcelles résiduelles, sans indiquer le mode de calcul ni le nombre de logements potentiels (p 205, 207, 209, 211, 213, 215, 217). Il conviendra de compléter l'analyse et justifier ainsi la p30 sur les capacités de densification, estimées à 27 logements à l'échéance 2025 (p30)</li> <li>- A partir des différents éléments, la stratégie et le PADD doivent être clairement exprimés, notamment les objectifs d'accueil de population, qui ne sont pas quantifiés</li> <li>- Le RP (p30) indique la volonté de phaser l'urbanisation des zones 1AU jusqu'en 2030, sans que cela ne trouve de traduction réglementaire et d'outils pour le mettre en œuvre</li> <li>- Faire le lien entre le potentiel d'accueil de 28 ha sur la ZE de la Braconne avancée dans le diagnostic économique et l'étude environnementale réalisée en 2013 par la SEM de la Braconne</li> <li>- Sur le diagnostic agricole, 6 exploitations recensées p38 alors que les chiffres avancés p 89 et 91 indiquent 4 ou 5 exploitations. Il s'agit de mettre en cohérence ces éléments</li> </ul>	<p>Les capacités de densification et leurs justifications sont explicitées p50-58 du rapport de présentation.</p> <p>Les objectifs d'accueil ont été définis dans le PADD</p> <p>Initialement, la commune avait identifié plusieurs secteurs à urbaniser, or seuls deux secteurs ont été classés en zone à urbaniser, situés à proximité du bourg (services, équipements, réseaux de transports, commerces) et desservis par les réseaux. Ainsi, il n'y a pas d'intérêt à phaser l'urbanisation en fonction des réseaux, ceux-ci étant existants sur les deux seules zones à urbaniser de la commune. De plus, la collectivité souhaite que les deux zones soient urbanisées d'un seul tenant afin de garantir la cohérence des orientations et principes d'aménagement définis dans les OAP.</p> <p>Les justifications de la zone Ux p205-207 du rapport de présentation répondent à la remarque.</p> <p>Il est procédé aux corrections. Toutefois, la cartographie indique uniquement 4 exploitations du fait de l'absence des données.</p>
--	--	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte la sylviculture et la forêt</li>   <li>- Analyser le système de transport collectif et détailler le maillage piétons et cyclable existants et à créer, le PADD indiquant la volonté de diversifier les modes de déplacement. P 68 la commune prévoit un aménagement d'un itinéraire doux sans être précisé et renvoi à une notice non fournie</li> <li>- Cartographier les équipements et services sur la commune (p67)</li> </ul> <p>2/ Articulation avec les autres plans et programmes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préciser la compatibilité avec le SCoT et le PLH</li> <li>- Préciser davantage l'articulation avec le SDAGE</li> <li>- Préciser la compatibilité avec le SRCE</li> <li>- Prendre en compte le PDEDMA et le PDIPR</li> </ul> <p>3/ Analyse de l'état initial de l'environnement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Compléter la synthèse des études environnementales p 120 par les possibilités d'aménagement des réserves foncières de la Braconne fourni par le diagnostic environnemental ONF/OBIOS. L'étude évalue à 21 ha les surfaces disponibles en contradiction avec les 28 ha énoncés p35</li> <li>- Détailler l'analyse comparative des tracés et préciser les mesures d'évitement et de réduction p124 pour le projet de pénétrante</li> </ul>	<p>La forêt est abordée à de nombreuses reprises dans le rapport de présentation. Concernant la thématique sylvicole, la présence de forêt gérée par l'ONF diminue l'intérêt. De plus, hormis ces deux forêts, la commune ne dispose pas d'autres grands boisements.</p> <p>Le rapport de présentation présente une carte de l'ensemble des circuits de randonnées piétons et cycles. Il est également présenté les projets qui visent à renforcer le maillage piéton et cycles sur le territoire via l'aménagement d'un itinéraire doux. Les éléments sur cet aménagement sont renforcés comme demandé, et la notice est fournie en annexe 2.</p> <p>La cartographie des équipements a été ajoutée p 81 du rapport de présentation.</p> <p>La compatibilité avec l'ensemble des autres plans et programmes a démontrée des p238-243 du rapport de présentation.</p> <p>Le potentiel de surfaces disponibles est bien de 21 ha, le chiffre est corrigé p 35 du rapport de présentation (devenue p38). Le diagnostic de la Braconne est fournie en annexe.</p> <p>Les éléments sont détaillés p141-145 du rapport de présentation.</p>
--	--	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Compléter la p139 sur les périmètres de captage, notamment pour la DUP du périmètre de protection éloigné de la Touvre</li> <li>- Compléter les données sur l'assainissement des eaux usées et pluviales avec un bilan qualitatif et quantitatif sur les dispositifs actuels et futurs, au-delà de ceux du Grand Angoulême</li> </ul> <p>4/ Analyse des incidences du PLU sur l'environnement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préciser les pressions additionnelles sur le milieu consécutives à la mise en œuvre du PLU ou au contraire les effets bénéfiques attendus de certaines orientations</li> <li>- Analyser les incidences du plan de zonage sur l'environnement</li> <li>- Analyser les incidences de l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU et présenter les mesures d'évitement, de réduction et de compensation sur l'environnement</li> <li>- Compléter la partie sur l'évaluation des incidences sur le site Natura 2000 par les mesures d'évitement et de compensation présentées p 124</li> </ul> <p>5/Explication et justification des choix</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Justifier le PADD, ne pas se contenter de reprendre le PADD, ainsi que les atouts et faiblesses du territoire. Fixer les objectifs de modération de la consommation d'espace</li> <li>- Présenter les OAP au sein d'un document spécifique comme imposé par le code de l'urbanisme</li> <li>- Justifier plus précisément les zones A et Ap et N et Np</li> </ul>	<p>Les éléments sont complétés p159-162 du rapport de présentation.</p> <p>Les éléments sont complétés p162-16 du rapport de présentation.</p> <p>Le rapport de présentation a été complété p256 du rapport de présentation concernant les incidences du plan de zonage sur l'environnement, p266 du rapport de présentation sur les incidences sur le site Natura 2000, p271-272 du rapport de présentation sur les incidences et les mesures d'évitement pour l'ensemble des thématiques.</p> <p>Le PADD est justifié p182-194 du rapport de présentation.</p> <p>Les OAP font l'objet d'un document spécifique.</p> <p>Les zones A, Ap et N font l'objet de justifications renforcées p214-225 du rapport de présentation, la zone Np n'existe pas.</p>
--	---	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Justifier précisément les 27 emplacements réservés</li> <li>- Identifier et lister clairement le patrimoine à protéger</li> <li>- Justifier le classement des EBC par critère et secteur ainsi que les EVP, notamment ceux de la Braconne en s'appuyant sur le diagnostic de sensibilité environnementale de la ZE de la Braconne évoqué trop succinctement, et en particulier la carte des « surfaces à conserver à l'état naturel » non jointe au RP</li> <li>- La partie III-5 du chapitre III doit venir compléter la partie II pour une meilleure lisibilité du document.</li> </ul> <p>6/ Critères, indicateurs et modalités de suivi et résumé non technique</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Définir les indicateurs ciblés reflétant l'évolution des enjeux environnementaux et l'impact des orientations et dispositions prises dans le projet de PLU. Chaque indicateur doit être accompagné d'une valeur de référence ou d'un objectif établi pour le territoire</li> <li>- Faire le résumé non technique, imposé par le code de l'urbanisme</li> </ul> <p>7/ Analyse du projet de PLU et de la manière dont il prend en compte l'environnement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Consommation de l'espace : développer l'idée de phaser l'ouverture à l'urbanisation jusque 2030 afin d'être en compatibilité avec le SCoT et le PLH sur la production de logements</li> </ul>	<p>Les emplacements réservés sont justifiés p225-227 du rapport de présentation. Le patrimoine à protéger fait l'objet d'une annexe spécifique au rapport de présentation.</p> <p>Les EBC et EVP font l'objet de justifications précises p233-237 et 206-207 du rapport de présentation.</p> <p>L'organisation du rapport de présentation a été modifiée pour une meilleure lisibilité et compréhension de l'ensemble du document.</p> <p>Les différents indicateurs de suivi du PLU sont déclinés p273-274 du rapport de présentation.</p> <p>Le résumé non technique est ajouté p275-281 du rapport de présentation.</p> <p>La compatibilité avec le PLH et le SCoT est démontré p31-33 et p238-240 du rapport de présentation.</p>
--	---	---

	<p>Justifier le fait que 14 ha soit disponible en réinvestissement urbain et que seul 27 logements peuvent être mobilisé d'ici à 10 ans</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Expliciter plus clairement le maintien de la continuité des boisements au de la ZE et le choix des parcelles classées en EBC ou EVP afin d'appréhender la prise en compte de la biodiversité</li> </ul>	<p>L'analyse du tissu urbanisé a été affinée et justifié p50-58 du rapport de présentation.</p> <p>La justification du choix des EVP et EBC est explicité p206-207.</p>
<p><b>ARS</b></p>	<p>1/ Qualité de l'air extérieur</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le PLU peut conseiller la diversification des plantations en évitant les espèces à risque allergène dans le cadre d'un cahier des charges de prescriptions architecturales et paysagères</li> </ul> <p>2/ Qualité et gestion de l'eau</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte le périmètre de protection éloigné du captage de Coulonge</li> <li>- Préciser le deuxième réseau d'assainissement, autre que celui du Grand Angoulême</li> </ul> <p>3/ Mobilité active</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le PADD affiche l'ambition de mettre en place des déplacements doux mais le PLU ne met pas en évidence la volonté forte de créer ou d'aménager un maillage de liaisons piétonnes ou cyclables pour les déplacements quotidiens.</li> </ul>	<p>Une annexe au règlement écrit précisant les essences préférentielles est ajoutée.</p> <p>Le rapport de présentation a été complété sur ce point des p159-162 du rapport de présentation.</p> <p>Le rapport de présentation a été complété sur ce point des p162-163 du rapport de présentation.</p> <p>La commune a mis en évidence la volonté de développer les cheminements et de créer un maillage notamment au bourg par l'inscription de cheminements doux dans les OAP afin de relier les futurs quartiers avec ceux existants et avec les services, équipements et commerces. De même des Emplacements réservés sont destinés à créer des cheminements doux qui améliorons le maillage de la commune (ER n°9 et n°16). Enfin, la commune soutien le projet d'itinéraire doux entre le bourg et la Brouterie, réservé aux piétons et cycles.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le développement de transports collectifs n'est pas étudié</li> </ul>	<p>Le transport en commun sur la commune fera l'objet d'une évolution dans le cadre de la réorganisation du réseau de bus de l'agglomération et du développement du BHNS qui sont traitées dans le cadre du PLUi HD.</p>
<p><b>CAUE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les OAP ne sont pas présentées dans un document unique et ne comporte pas d'explication ou règles écrites</li> <li>- Les schémas des OAP ne présentent pas la trame viaire secondaire, qui permettrait d'appréhender le type de composition bâties et de divisions parcellaires envisagé</li> <li>- Le % de logement locatif public apparaît à 20% dans l'article 1AU2 et à 25% sur le schéma de l'OAP</li> <li>- L'article 2.1 mentionne 4 critères conditionnant l'obligation de produire des logements locatifs publics, or le « ou » n'apparaît que sur le dernier critère, il convient d'être plus explicite ou de conditionner le locatif social à l'atteinte d'un des critères</li> <li>- Les trames d'ER de la zone les Petites Groies ne sont pas cohérente entre le zonage et l'OAP</li> <li>- Préciser les incidences du passage de la conduite de gaz à proximité de la zone 1AU des Petites Groies, y compris pour la ligne moyenne tension traversant le terrain</li> <li>- Indiquer dans une partie écrite des OAP à créer, la description précise des éléments paysagers existants ou à créer</li> <li>- Le secteur des Pointes paraît plus pertinent étant proche du centre bourg, des services et équipements, son positionnement à mi pente sur le flanc du vallon facilite l'insertion des constructions dans le paysage, les voies d'accès sont reliées à un carrefour sécurisé. Le secteur de petites groies localisé sur les hauteurs de la vallée avec un accès délicat paraît moins pertinent.</li> </ul>	<p>Les OAP font désormais l'objet d'un document unique comme imposé par le code de l'urbanisme.</p> <p>La collectivité a souhaité laissé des possibilités aux aménageurs dans la composition de la trame viaire secondaire.</p> <p>La règle concernant le logement social est supprimée dans le règlement écrit, en revanche la part de 25% de logements social imposée dans les OAP est conservée afin d'atteindre les objectifs du PADD de production de logements à vocation sociale et de diversification de l'offre en logement.</p> <p>Le règlement graphique est corrigé en conséquence.</p> <p>Comme il est indiqué dans le chapeau de la zone 1AU, dans les secteurs concernés par les zones de dangers de la canalisation de gaz, tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol devra faire l'objet d'une information auprès de GRT GAZ.</p> <p>Les OAP font l'objet d'une pièce spécifique et les principes d'aménagements également prenant ainsi en compte la problématique des éléments paysagers.</p> <p>Le secteur des Pointes paraît le plus pertinent, la commune a fait le choix d'acquérir le foncier sur ce secteur. Elle amorce également l'acquisition foncière du second secteur. Toutefois, la priorité reste le premier secteur. Le code de l'urbanisme ne permet pas de définir</p>

		la priorité entre deux zones si elles sont toutes deux desservies par les réseaux, ce qui est le cas.
<b>CNPF</b>	Pas de remarques	Pas de remarques
<b>Département de la Charente</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mentionner p149 le pôle de valorisation des déchets de Calitom comme ICPE</li> <li>- Aucune création d'accès direct sur la RD 699 n'est autorisée, notamment la parcelle située au sud de la RD 699 à la sortie du bourg de Mornac côté Montbron</li> <li>- P 11, 36 et 40 du règlement écrit, est indiqué la RD 110 Route de la Braconne, or cette RD située entre la RD 941 et le giratoire de la zone d'emploi est déclassée en voie communale depuis le 4 juillet 2014</li> <li>- P36, la zone urbaine UX se situe aux abords de la RD 941 et non de la RN 141</li> <li>- Un recul des constructions est nécessaire par rapport aux limites séparatives pour la zone UXb au lieu-dit Les Barrières, or celle-ci n'est pas identifiable sur la légende ni sur le plan de zonage</li> <li>- Mettre en cohérence la dénomination de l'ER de la pénétrante entre la légende et le tableau sur le plan de zonage</li> <li>- Prendre en considération les emprises de la pénétrante, ses raccordements sur la voie interne de la zone et à l'autre extrémité sur la RD 699, mais aussi celles des rétablissements. Un plan sera fourni par le service départemental à cet effet. Après la réalisation de cette nouvelle voie, la RD 113 sera déclassée dans le domaine voirie communale.</li> </ul>	<p>Le Rapport de présentation est complété p 174.</p> <p>L'OAP des Pointes ne prévoit aucun accès sur la RD 699.</p> <p>Les modifications sont apportées au règlement écrit.</p> <p>La modification est apportée au règlement écrit.</p> <p>La règle concernant le secteur UXb est supprimée, n'existant pas au règlement graphique.</p> <p>Le règlement graphique a été modifié en conséquence.</p> <p>Le PLU a pris en compte autant que possible les emprises de la pénétrante dans le règlement graphique. Quant au reclassement de la RD 113, cette problématique n'est pas traitée par le PLU.</p>

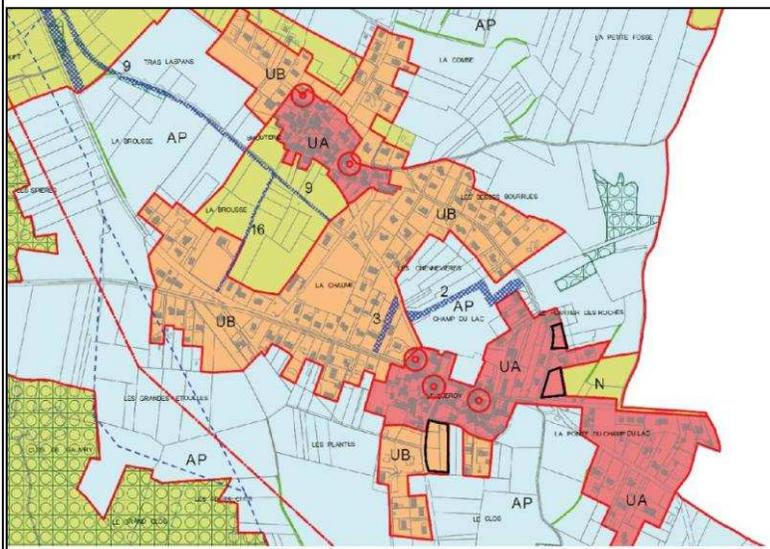
<b>Commune de Garat</b>	Pas de remarque	Pas de remarques.
<b>GRT Gaz</b>	Avis favorable	Pas de remarques.
<b>ONF</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande le retrait des EBC sur la forêt domaniale Braconne Bois Blanc et son classement en zone N uniquement ou dans le cas d'une impossibilité, il conviendrait de retirer certaines parcelles : <ul style="list-style-type: none"> <li>*les bâtiments de l'ancien camp américain ainsi que leurs terrains périphériques</li> <li>*les maisons forestières et leurs terrains de service</li> <li>*les routes forestières revêtues et empierrées</li> <li>*certains secteurs de la forêt ou le sol est très superficiel correspondent à des pelouses et fourrés calcicoles, à l'instar du secteur des Trois Fosses</li> </ul> </li> </ul>	La collectivité souhaite maintenir en EBC les forêts de Bois Blanc et de La Braconne pour spécifier le caractère patrimonial et boisé de ces forêts. En revanche, les EBC présents sur les parcelles indiquées par l'ONF ont été supprimés afin de permettre une évolution et des travaux sur ces secteurs.
<b>RTE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reporter le tracé de l'ouvrage électrique haute tension Morandie – Touvre, au lieu-dit Beauregard, route de Beauregard jusque route de Montbron. La liaison souterraine est implantée au cœur de la forêt domaniale en pleine zone EBC</li> <li>- Dans la servitude I4 , il convient d'inclure les indications suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Indiquer l'appellation complète et le niveau de tension des lignes et canalisations électriques</li> <li>• Ajouter les textes en vigueur (articles L321-1 et suivants et L 323-3 et suivants du code de l'énergie, décret n°67-886 du 6 octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 35 modifié de la loi n°46-628 du 8 avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement des servitudes ainsi que les conditions d'établissement des dites servitudes</li> </ul> </li> </ul>	<p>Le PLU s'est appuyé sur la liste des servitudes fournie par les services de l'état.</p> <p>Les EBC situés sur des ouvrages ont été retirés afin de permettre les travaux de maintenance notamment.</p> <p>Enfin, le règlement écrit prend en compte les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment leurs spécificités en intégrant des possibilités différentes par rapport aux autres destinations admises par le code de l'urbanisme. Le GrandAngoulême rappelle également, que les articles 6, 7 et 10 notamment doivent être réglementés et ne peuvent faire l'objet de dérogation, comme demandé par RTE pour les hauteurs ou les implantations.</p>

ainsi que les conditions d'établissement des dites servitudes, les coordonnées du service de maintenance du réseau de ces ouvrages soit RTE-GMR POITOU CHARENTES – Rue Aristide Bergès – 17187 Périgny Cedex – Standard : 05 46 51 43 00 – Fax : 05 46 51 43 20 )

- Déclasser les EBC sur les ouvrages de RTE :
  - 5 m de large pour les liaisons électriques souterraines
  - 30 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 63 KV et 90 KV
  - 40 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 150 kv et 225 kv
  - 50 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 400 kv
  - 40 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 63 kv
  - 80 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 225 kv
  - 100 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 400 kv
  
- Déclasser l'EBC d'une bande de 5 mètres de large pour la liaison 90 kv n°1 Morandie – La Touvre
  
- Dans le règlement, dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par les ouvrages électriques, indiquer les mentions suivantes :
  - Article 2 « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble des zones, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages

	<p>sont donc également autorisées pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques »</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Article 1 « la hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisées pour des exigences fonctionnelle et/ou technique »</li> <li>- Indiquer que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes</li> <li>- Autoriser les ouvrages HTB et que RTE ai la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles</li> </ul>	
<b>Ruelle Sur Touvre</b>	- Avis favorable	Pas de remarques.
<b>Avis du Syndicat Mixte de l'Angoumois</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Indiquer des objectifs chiffrés en matière de production de logements et d'accueil de population</li> <li>- Indiquer des objectifs chiffrés de réduction de la consommation foncière</li> <li>- Le PADD indique une volonté de promouvoir les sentiers de randonnées existants et de les renforcer mais aucune traduction réglementaire ne porte cette volonté De même il indique la volonté de renforcer les cheminements doux mais aucune traduction réglementaire ne porte cette volonté</li> <li>- Aucun objectif concernant les communications numériques n'est indiqué au PADD, obligatoire dans le code de l'urbanisme</li> </ul>	<p>Les objectifs en matière de production de logement et d'accueil de population sont ajoutés au sein du PADD.</p> <p>L'objectif de réduction de la consommation foncière à hauteur de 66% est ajouté au sein du PADD.</p> <p>Le rapport de présentation indique que la commune soutient le projet d'itinéraire doux entre le Bourg et le village de la Brouterie. Par ailleurs, 2 emplacements réservés (n°9 et 16) ont vocation à développer les sentiers et cheminements piétons. Enfin, les deux OPA prévoient l'aménagement de cheminements piétons et un raccordement à ceux existants, qui permettent de relier les futurs quartiers au bourg.</p> <p>Le PADD est complété sur ce point.</p>

- Le patrimoine n'est pas recensé dans le RP alors que des protections sont indiquées au projet de zonage
- Justifier la compatibilité du PLU avec le SCoT et le PLH sur les objectifs de production de logements et veiller à la cohérence des chiffres dans le rapport de présentation pour la superficie des secteurs d'extension
- Compléter le RP sur le projet de pénétrante qui impact fortement la zone de La Braconne
- Reclasser en zone NP certains secteurs sensibles comme les pelouses sèches au nord-ouest et à proximité du bourg et supprimer les EBC sur ces espaces
  
- Reclasser certaines parcelles classées en zone U en zone N :
  - Secteur du Queroy



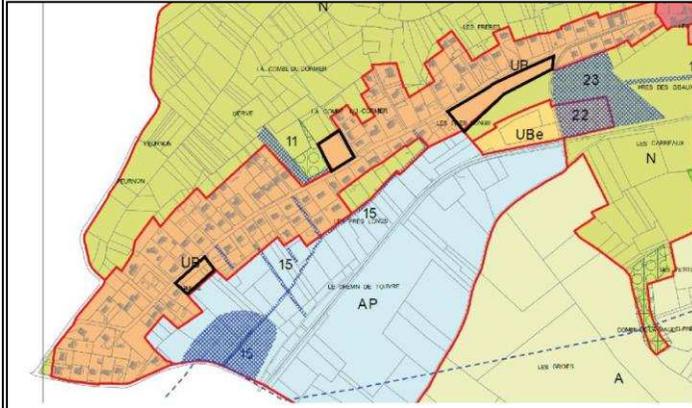
Les éléments de patrimoine protégés au règlement graphique font l'objet d'une annexe spécifique au rapport de présentation. Le rapport de présentation est complété sur ces points aux p31-33 et p238-240.

Le rapport de présentation est complété aux p141-145.

Ces secteurs sont classés en zone N qui n'autorise que des annexes ou extensions aux constructions existantes. Or aucune construction n'est présente dans le secteur. De plus, la collectivité a souhaité inscrire une partie de ces espaces en EBC car actuellement boisés et soumis à de fortes pressions. Il convient de maintenir le caractère boisé du secteur.

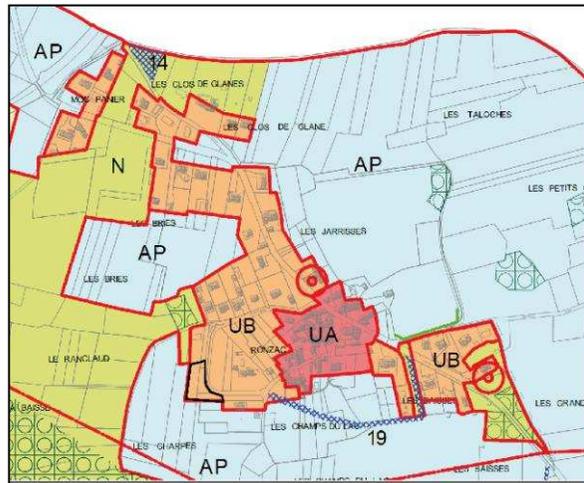
La collectivité accepte reclasser en zone N les 3 secteurs afin de limiter la consommation foncière, préserver des cônes de vues et des espaces naturels.

- Secteur de la Combe Cormier



La collectivité accepte reclasser en zone N les 2 secteurs les plus à l'est et en Ap le secteur à l'ouest, en cohérence avec le zonage actuel, afin de fixer clairement les limites d'urbanisation, limiter l'urbanisation linéaire et protéger les espaces agricoles et naturels.

- Secteur de Ronzac

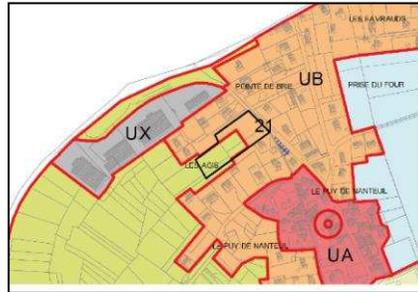


La collectivité accepte la demande de reclassement en zone Ap du secteur identifié. Cela permettra de fixer clairement les limites d'urbanisation du hameau de Ronzac, de préserver les terres agricoles et de limiter l'urbanisation linéaire.



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Veiller à la cohérence des chiffres sur les exploitations agricoles</li> <li>- Veiller au maintien des capacités d'évolutions des exploitations agricoles, certaines étant classées en zone N ou Ub</li> <li>- Justifier et présenter les bâtiments agricoles identifiés sur le plan de zonage et inscrire une portée réglementaire dans le règlement écrit</li> <li>- Le RP identifie 14 ha de potentiel constructibles et 27 logements pouvant être construit sur la durée du PLU. Il convient donc d'affiner l'analyse et de la justifier et d'identifier les véritables potentialités de réinvestissement urbain</li> <li>- Il conviendra d'imposer une densité minimale dans les OAP, de 25 lgts/ha minimum ou un nombre de logements minimum.</li> <li>- Clarifier la règle sur les hauteurs dans le règlement des zones urbaines et supprimer la notion de R+1.</li> <li>- Supprimer la règle de l'article 5 qui n'est plus possible de réglementer.</li> <li>- Le PADD a pour objectif de phaser l'urbanisation de la commune, or les zones 1AU ne le sont pas.</li> </ul>	<p>délimiter les deux zones et d'assurer une interface de qualité entre l'espace urbain et agricole/naturel.</p> <p>Le rapport de présentation est corrigé sur ce point.</p> <p>Après analyse des exploitations existantes sur le territoire, elles sont toutes classées en zone A au règlement graphique.</p> <p>Le rapport de présentation est complété sur ce point aux p223-225 ainsi que dans le règlement écrit p68-69.</p> <p>L'analyse du potentiel constructible a été affinée et complétée p50-58 du rapport de présentation.</p> <p>En cohérence avec le SCoT qui impose une densité de 25 lgts/ha pour les communes de la première couronne et le PLH qui impose 15 lgts/ha, la collectivité impose une densité minimale de 20 lgts/ha dans les OAP pour les zones d'extensions urbaines.</p> <p>Les règles de hauteur sont clarifiées pour les articles UA10, UB10, 1AU10, N10 et A10, apportant de la cohérence dans les termes et de la clarté.</p> <p>Les règles des articles 5, concernant les tailles de parcelles soumises à l'assainissement non collectif ont été supprimées. En effet, les dispositifs d'assainissement autonome permettent aujourd'hui de répondre aux objectifs de densité sans compromettre la gestion des eaux usées.</p> <p>Initialement, la commune avait identifié plusieurs secteurs à urbaniser, or seuls deux secteurs ont été classés en zone à urbaniser, situés à proximité du bourg (services, équipements,</p>
--	---	---

- Revoir la rédaction sur le logement social.
- Certains secteurs de + 2000 m<sup>2</sup> devront faire l'objet d'une OAP :
  - Secteur de Nanteuil

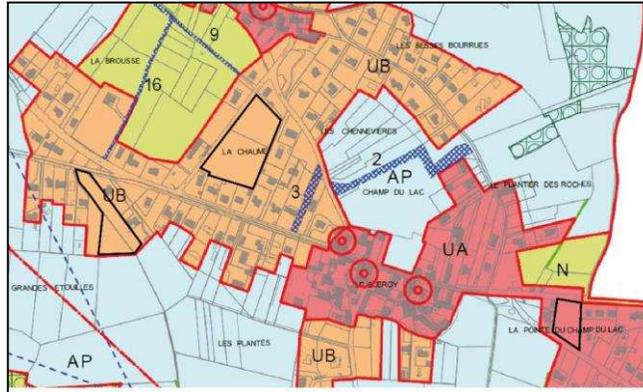


réseaux de transports, commerces) et desservi par les réseaux. Ainsi, il n'y a pas d'intérêt à phaser l'urbanisation en fonction des réseaux, ceux-ci étant existants sur les deux seules zones à urbaniser de la commune. De plus, la collectivité souhaite que les deux zones soient urbanisées d'un seul tenant afin de garantir la cohérence des orientations et principes d'aménagement définis dans les OAP.

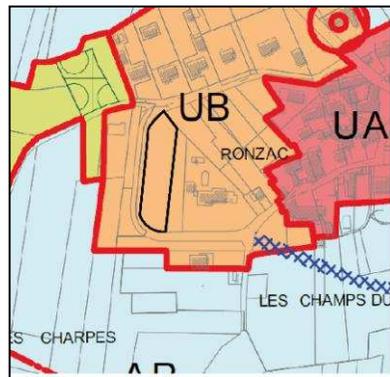
Le règlement écrit a été modifié sur ce point. Un pourcentage de production de logements sociaux est tout de même imposé dans les OAP, en accord avec les possibilités données par le code de l'urbanisme.

Ce secteur, comme demandé par le SMA, a été reclassé en zone N. Il n'est donc plus constructible et n'a pas vocation à faire l'objet d'une OAP

- Secteur du Queroy



- Secteur de Ronzac



- Les OAP doivent faire être traitées au sein d'une pièce à part entière et faire l'objet d'une approche plus qualitative, notamment sur la prise en compte des cheminements, des orientations des constructions pour

Le secteur le plus à l'est a fait l'objet d'une OAP qui a été intégré au document correspondant : « OAP de Mirambeau ».

Le secteur de la Chaume est en cours d'urbanisation et n'a donc pas vocation à faire l'objet d'une OAP compte tenu de l'avancement de l'urbanisation de la zone.

Le dernier secteur, compte tenu, de sa configuration et de ses faibles capacités, ne fait pas l'objet d'une OAP.

Compte tenu de la configuration de la parcelle, très étirée seules des constructions le long de la route peuvent être envisagées. La réalisation d'une OAP sur ce secteur n'a pas d'intérêt.

Le document des OAP est ajouté au dossier de PLU, et fait l'objet d'un document à part.

	<p>favoriser l'apport solaire, protection de certains éléments naturels existants...</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Justifier les zones Ux</li> <li>- Prendre en compte la thématique de l'aménagement numérique</li> <li>- Fixer une part d'espace non imperméabilisé dans les zones UB et 1AU support des projets de logements et de zones à urbaniser</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte la problématique des énergies renouvelables (réglementer l'article 15, prendre en compte les apports solaires dans l'organisation urbaine future des zones à urbaniser...)</li> </ul>	<p>La justification des zones Ux est complétée et renforcée aux p205-209 du rapport de présentation.</p> <p>Le PADD est complété sur cette thématique.</p> <p>Les articles UB13, 1AU13 et UX13 sont complétés. Le règlement fixe à 20% de l'emprise au sol le pourcentage allouée aux espaces de pleine terre en zone UB et 10% en zone UX et 1AU. Il s'agit de favoriser la gestion des eaux à la parcelle et de limiter l'imperméabilisation des sols. La zone UB dispose encore de parcelles largement non imperméabilisées, notamment de jardins. Il convient, dans le cadre de la densification et de l'urbanisation des dents creuses de conserver cette caractéristique. En zone UX et 1AU, où l'on recherche une densité supérieure, il convient de conserver des espaces de pleine terre permettant d'aérer le tissu urbain et de gérer à la parcelle les eaux pluviales.</p> <p>La problématique des énergies et des apports solaires est prise en compte dans les OAP. De plus, GrandAngoulême dans le cadre de l'élaboration du PLUi traitera cette thématique de façon approfondie.</p>
--	---	--

## Réponses de la Communauté d'agglomération du Grand Angoulême

au Procès-verbal des observations de l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mornac reçu le 6 mai 2016.

Observation	Réponse du Grand Angoulême	Avis et motivation du commissaire enquêteurs
<p>1) Mr Régis Sardin, souhaite une extension sur sa parcelle constructible AO n°224 (superficie de 1400 m<sup>2</sup>)</p>	<p>Le Grand Angoulême ne peut répondre favorablement à la demande. En effet, cela constitue une extension d'urbanisation d'un secteur diffus qui n'a pas vocation à s'étendre. De plus, cette extension aurait pour conséquence de consommer de l'espace agricole, en opposition avec les objectifs et les prescriptions du SCoT de l'Angoumois.</p>	<p>Je partage l'avis et les arguments de GrandAngoulême. En effet cette extension aurait pour conséquence de consommer de l'espace agricole, en opposition avec les objectifs et prescriptions du SCoT.</p>
<p>2) Mr Jean Paul Pichon souhaite :</p> <p>-Etant exploitant agricole sur l'emplacement réservé n° 27 (Bois Marceau) qui va devenir constructible, il souhaite une compensation de la perte d'exploitation par le changement de destination de la parcelle N°160 en zone UB,</p> <p>-Concernant les parcelles 209, 210 et 211 (lieu-dit les Ballans), classées en zone Naturelle, il constate que des constructions existent et ne sont pas</p>	<p>-La commune souhaite conserver l'emplacement réservé n°160 en emplacement réservé afin de faciliter l'aménagement de la zone à urbaniser, et dans un souci d'intérêt général.</p> <p>Ensuite concernant les parcelles 209, 210 et 211 situées au lieu-dit les Ballans, les « constructions » existantes indiquées dans la remarque sont situées dans un espace naturel densément boisé qu'il convient de conserver et de classer en EBC.</p> <p>Enfin, concernant les parties boisées portées au règlement graphique, le Grand Angoulême s'engage à régulariser la situation</p>	<p>1-Cette question ne fait pas l'objet de l'enquête</p> <p>2-Je partage l'avis et les arguments du GrandAngoulême.</p> <p>3- La mise à jour des EBC est indispensable</p>

<p>répertoriées sur le plan. Etant exploitant agricole, il déclare avoir le projet de les réhabiliter.</p> <p>-Plusieurs parties boisées portées sur le plan sont incorrectes. Il s'agit des parcelles 149 (lieu-dit le Maine), 174, 175,176 (lieu-dit chez Penot) 74,79,80 (Lieu-dit les Brandes)et 67,68 (Lieu-dit les petites Groies).</p>	<p>et à supprimer les EBC sur ces parcelles qui ne sont pas occupées par du Bois.</p>	
<p>3) Jean Paul Pasturaud souhaite que la parcelle AC 28 soit reclassée en zones constructibles pour y construire deux maisons.</p>	<p>Le Grand Angoulême ne peut répondre favorablement à la demande.</p> <p>En effet, cela constitue une extension d'urbanisation d'un village, le Puy de Nanteuil, qui n'a pas vocation à s'étendre au-delà de ses limites actuelles <b>et</b> qui ne peut évoluer qu'à travers une densification du tissu existant. De plus, cette extension aurait pour conséquence de consommer de l'espace agricole, en opposition avec les objectifs et les prescriptions du SCoT de l'Angoumois.</p>	<p>Je partage l'avis et les arguments de GrandAngoulême. En effet cette extension aurait pour conséquence de consommer de l'espace agricole, en opposition avec les objectifs et prescriptions du SCoT.</p>
<p>4) Mme Marie Christine Vigier souhaite que la parcelle n° 85 au Puy de Nanteuil, constructible au POS, reste constructible.</p>	<p>Le Grand Angoulême ne peut répondre favorablement à la demande.</p> <p>En effet, cela constitue une extension d'urbanisation d'un village, le Puy de Nanteuil, qui n'a pas vocation à s'étendre au-delà de ses limites actuelles et qui ne peut évoluer qu'à travers une densification du tissu existant. De plus, cette extension aurait pour conséquence de consommer de l'espace agricole, en opposition avec les objectifs et les prescriptions du SCoT de l'Angoumois.</p>	<p>Je partage l'avis et les arguments de GrandAngoulême. En effet cette extension aurait pour conséquence de consommer de l'espace agricole, en opposition avec les objectifs et prescriptions du SCoT.</p>

<p>5) Mr Bernard Tayan souhaite que sa parcelle n°60 à la Brouterie reste constructible.</p>	<p>La collectivité accepte le reclassement d'une partie de la parcelle BE n°060, sur l'avant de la parcelle, en continuité du zonage existant.</p> <p>Cela permettra de combler une dent creuse, sur une superficie limitée (moins de 300 m<sup>2</sup>). Le classement en zone naturelle sur le reste de la parcelle étant maintenu.</p>	<p>Je partage l'avis et les arguments de GrandAgoulême. Cependant j'attire votre attention sur le fait qu'un CU n'est pas valable à vie et que les orientations en termes d'urbanisme peuvent changer dans le temps (souvent lié à la rétention foncière).</p>
<p>6) Mr Gabriel Delage souhaite que ses parcelles n° 109, 33, 28 et 29 situées au Quéroy soient requalifiées en zone constructible.</p>	<p>La parcelle BH 0033, de plus de 5000 m<sup>2</sup> devra faire l'objet d'une OAP en cohérence avec le SCoT, or ce secteur ne s'inscrit pas pour le moment dans un secteur prioritaire d'urbanisation de la commune. En cohérence avec le SCoT, la collectivité a fait le choix de localiser les extensions d'urbanisations et les secteurs à projet à proximité des équipements, services et transports en commun urbain. De plus, cela constitue une consommation d'espace agricole que la collectivité souhaite limiter.</p> <p>Les parcelles BH 0028 et BH 0029 constitue une dent creuse dont le maintien partiel en zone constructible participe à la densification de l'urbanisation souhaité par la commune.</p> <p>En cohérence avec la demande du SCoT, la commune accepte également supprimer la partie classée en UA au projet de PLU pour répondre à la demande du SMA. Le classement en zone à urbaniser de l'ensemble du secteur pourra faire l'objet d'une analyse et d'une réflexion plus globale sur l'ensemble de la parcelle, dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, dont les études ont commencés en avril 2016. En effet,</p>	<p>Je partage l'avis et les arguments de GrandAgoulême.</p>

	<p>Enfin, la parcelle BE 0109 est une parcelle cultivée qu'il convient de protéger au même titre que l'ensemble des parcelles cultivées n°200, 199, 201, 202 présents sur le secteur.</p> <p>L'ensemble du secteur du Quéroy ne constitue pas une zone prioritaire et opportune pour les extensions d'urbanisations ou la réalisation de secteurs à projet, compte tenu de l'éloignement des services et équipements localisés dans le bourg. Il a été fait le choix de développer les secteurs d'urbanisation et d'extension à proximité du bourg. L'urbanisation de ce secteur pourra être étudié de façon global dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.</p>	
<p>7) Mme Sylvie Binchet souhaite que les parcelles n°20 et 19 aux Plants et n°78 au Queroy soient constructibles, étant attenantes à des constructions.</p>	<p>Les parcelles 78, 20 et 19 constituent des extensions de l'urbanisation, de la consommation d'espace agricole et elles ne sont pas situées en continuité de l'urbanisation existante. En cohérence avec le SCoT qui impose la localisation des extensions urbaines en continuité de l'urbanisation existante, le Grand Angoulême ne peut donc pas répondre favorablement à la demande.</p>	<p>Je partage l'avis et les arguments de GrandAngoulême. En effet ses extensions consomment de l'espace agricole et elles ne sont pas situées en continuité de l'urbanisation existante.</p>
<p>8) Mme Christine Vigier souhaite que la parcelle n°85 reste constructible, tout comme la parcelle n°53 au Puy de Nanteuil, classée en zone NA au POS.</p>	<p>Le Grand Angoulême ne peut répondre favorablement à la demande.</p> <p>En effet, cela constitue une extension d'urbanisation d'un village, le Puy de Nanteuil, qui n'a pas vocation à s'étendre au-delà de ses limites actuelles, mais qui ne peut évoluer qu'à travers une densification du tissu existant. De plus, cette extension aurait pour</p>	<p>Je partage l'avis et les arguments de GrandAngoulême. En effet cette extension aurait pour conséquence de consommer de l'espace agricole, en opposition avec les objectifs et prescriptions du SCoT.</p>

	<p>conséquence de consommer de l'espace agricole, en opposition avec les objectifs et les prescriptions du SCoT de l'Angoumois.</p> <p>Concernant la parcelle AB 0053, elle ne se situe pas en continuité de l'urbanisation et constitue donc une extension d'urbanisation en dehors de la continuité de l'enveloppe urbaine, qui plus est dans une zone agricole. En cohérence avec le SCoT qui impose la localisation des extensions urbaines en continuité de l'urbanisation existante, le Grand Angoulême ne peut donc pas répondre favorablement à la demande.</p>	
<p>9) Mme Anicia Delage souhaite que sa parcelle AS n°66 (Les prés long) reste constructible et ne soit pas reclassée en N.</p>	<p>La parcelle AS n°66 est classée en partie en zone UB et en partie en zone N. Le Grand Angoulême fait remarquer que la zone N permet la construction d'annexe à la construction existante ainsi que des extensions.</p> <p>Le Grand Angoulême souhaite limiter les constructions en second rideau sur ce secteur, compte tenu des problématiques d'accès notamment.</p>	<p>Je partage l'avis et les arguments de GrandAngoulême. Le règlement de la zone N permet bien des aménagements ou des extensions.</p>
<p>10) Mr Raymond Sinan souhaite le reclassement en totalité de sa parcelle AS 79 en zone UB, se trouvant en continuité de la parcelle AS 76 classée en zone UB.</p>	<p>Le Grand Angoulême accepte le reclassement de la parcelle AS n°79p en zone UB. Le fond de parcelle restera en zone N. En effet au vue de la pente très importante et de la configuration des lieux entraineront une problématique importante de gestion des eaux pluviale, en cas d'urbanisation de ce fond de parcelle.</p> <p>De même, la parcelle AS 0083 et AS 0084p, qui font l'objet d'une demande de reclassement (remarques n°14 et 39 ci-dessous) afin</p>	<p>Je partage l'avis du Grand Angoulême. Le renforcement du secteur de la Combe du Cormier répond à la volonté de densifier les secteurs urbanisés existants, en profondeur et non en extension linéaire.</p>

	<p>de densifier ce secteur qui compte des dents creuses et des possibilités de construction en second rideau, et qui est desservi par l'ensemble des réseaux et dont la voirie est désormais communal. De plus, le Grand Angoulême fait remarquer que la parcelle AS0053 dont la frange était classée en zone UB au projet de PLU, sera reclassée N, en cohérence avec la demande du SCoT de l'Angoumois, constituant une extension linéaire de l'urbanisation.</p> <p>Le renforcement du secteur de la Combe du Cormier répond à la volonté de densifier les secteurs urbanisés existants, en profondeur et non en extension linéaire.</p>	
11) Mr Marc Julion suggère d'étendre la suppression des haies existantes à la zone N.	Cette remarque ne concerne pas le Plan Local d'Urbanisme.	Demande fantaisiste et hors périmètre d'enquête.
12) Mr Rémi Pichon signale que les parcelles AZ n°74, 79 et 80 ne sont pas des bois, mais des terres comme le confirme un courrier de la Direction générale des impôts.	Le Grand Angoulême prend en compte cette remarque, en effet, les parcelles As n°74, 79 et 80 ne sont pas boisées, le classement en EBC n'a pas d'intérêt sur ce secteur, et peut donc être supprimé pour ces parcelles.	Je note l'engagement du GrandAngoulême de revoir le classement des EBC. Ce reclassement est nécessaire pour être en conformité avec la réalité.
13) Mr Rémi Sardin souhaite que sa parcelle BE n°56 soit reclassée en zone urbanisable au même titre que d'autres parcelles appartenant à d'autres propriétaires comme Mr Delage, comme présenté par le cabinet d'étude lors des réunions de préparation.	Le village de La Brouterie n'a pas vocation à s'étendre au-delà de ses limites actuelles, compte tenu des objectifs affichés dans le PADD de « privilégier le renouvellement de la commune sur les pôles existants ou en continuité », « maîtriser la croissance de la commune », « de préserver les capacités productives agricoles » et des orientations du SCoT de l'Angoumois « de préservation des espaces agricoles » et de « localisation des extensions urbaines à proximité des point de desserte en transport en commun urbain, des services et équipements urbains existants ou en projet ». La	Je partage la décision du GrandAngouleme. Ce secteur est une zone agricole cultivée, une extension de l'urbanisation sur cette parcelle aurait pour conséquence de consommer de l'espace agricole.

	<p>parcelle BE n°56 est située au sein d'un village dépourvu de service et équipements et ne constitue donc pas un secteur privilégié pour l'extension urbaine. De plus, ce secteur est une zone agricole cultivée, une extension de l'urbanisation sur cette parcelle aurait donc pour conséquence de consommer de l'espace agricole.</p> <p>Par conséquent, le Grand Angoulême ne peut répondre favorablement à la demande.</p>	
<p>14) Mme Pierrette Blanchard-Degorce souhaite que les parcelles A n°150 de 4078 m<sup>2</sup> (Les Sainfoins) et n°84 (La Combe du Cormier) de 3315 m<sup>2</sup> soient reclassées en zone urbanisable.</p>	<p>La parcelle AX 0150 est située en extension de l'urbanisation existante, au sein d'une zone agricole et naturelle à préserver en raison de ses qualités environnementales. En effet, des pelouses sèches sont repérées au titre du schéma Trame Verte et Bleue du SCoT de l'Angoumois. Il convient de ne pas augmenter la pression sur ces milieux déjà fortement fragilisés. Ainsi, cette parcelle est classée en zone Agricole Protégée au PLU.</p> <p>Comme indiqué plus haut (remarque n°10), la parcelle AS 084 est partiellement reclassée en zone constructible afin de renforcer et densifier en profondeur le secteur de la Combe du Cormier.</p>	<p>Je partage l'analyse du GrandAngoulême. Ce reclassement va renforcer et densifier en profondeur le secteur de la Combe du Cormier.</p>
<p>15) Mr Michel Bonnin conteste l'avis du SMA pour le reclassement de ses parcelles en zone N en raison d'une extension linéaire et de la consommation foncière d'espace naturel et du fond du vallon. Il indique qu'une placette de retournement</p>	<p>Le Grand Angoulême accepte maintenir en zone constructible les parcelles AA 0015, 16 et 17 compte tenu de la construction récente de plusieurs maisons sur ce secteur et de la construction existante à l'ouest sur la parcelle AA 0026. Ces parcelles sont situées en continuité de l'urbanisation existante, desservies par les réseaux et</p>	<p>Je suis favorable à la décision du GrandAngoulême car le reclassement permet de boucher des dents creuses.</p>

<p>destinées à rendre accessible les parcelles A n°15, 16 et 17 a été aménagée pour permettre leur accès et que le vallon est situé à au moins 3km du projet.</p>	<p>accessibles à travers la placette de retournement créée par la commune de Mornac.</p>	
<p>16) Mr Alain Bordes ne comprends pas pourquoi sa parcelle AX 214 est concernée par la zone réservée n°8 à titre de stationnement pour l'ancien cimetière.</p>	<p>Le tracé de l'emplacement réservé sera revu afin d'exclure la parcelle AX 214. Il s'agit d'une erreur de tracé, cette parcelle n'étant pas concernée par la création de stationnement pour le cimetière.</p>	<p>Je prends note de la décision du GrandAngoulême. Une réflexion sur les emplacements réservés toujours pertinent doit être effectuée.</p>
<p>17) Mr Frédéric Niord souhaite l'ouverture à l'urbanisation de sa parcelle AP n°595 afin d'y construire une résidence.</p>	<p>Le hameau du Teille n'a pas vocation à s'étendre au-delà de ses limites actuelles, compte tenu des objectifs affichés dans le PADD de « privilégier le renouvellement de la commune sur les pôles existants ou en continuité », « maîtriser la croissance de la commune », « de préserver les capacités productives agricoles » et des orientations du SCoT de l'Angoumois « de préservation des espaces agricoles » et de « localisation des extensions urbaines à proximité des points de desserte en transport en commun urbain, des services et équipements urbains existants ou en projet ». Les parcelles sont situées en extension de l'urbanisation, au sein d'un environnement naturel et boisé. Ce secteur est faiblement urbanisé et la collectivité souhaite le maintenir en l'état et préserver les terres agricoles de la commune.</p> <p>En conclusion, le Grand Angoulême ne peut répondre favorablement à la demande d'ouverture à l'urbanisation de la parcelle AP n°595, celle-ci étant située en extension d'urbanisation</p>	<p>Je partage les arguments et la décision du GrandAngoulême.</p>

	d'un hameau qui n'a pas vocation à s'étendre et aurait pour conséquence la consommation d'espace agricole.	
18) Mme Colette Planche souhaite que la parcelle AW n°42 soit constructible et que l'aménagement de « La Planche » soit revu.	Le secteur en cœur d'îlot de la Rente est constitué d'une topographie ? très importante qui ne rend pas propice l'urbanisation de ce secteur. Le Grand Angoulême a fait le choix de classer en zone N ce secteur qui reste très naturel pour limiter l'urbanisation de ce secteur ainsi que les problématiques d'eaux pluviales qui en résulteraient. En revanche, il est laissé des possibilités d'évolution aux constructions existantes à travers le règlement de la zone N.	Je partage les arguments et la décision du GrandAngoulême (topographie importante).
19) Mme Madeleine Blais souhaite que sa parcelle AZ 95 de 2917 m <sup>2</sup> soit constructible, le terrain n'est plus exploité depuis 2012.	La parcelle AZ n°95 constitue une extension linéaire de l'urbanisation que la collectivité souhaite proscrire, en lien avec l'objectif du PADD d'ancrer les limites d'urbanisation. Ainsi, il convient de limiter l'extension linéaire le long de la D113. Le parti d'aménagement actuelle est celui d'une urbanisation programmée, notamment à travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et non au coup par coup.  Par conséquent le Grand Angoulême ne peut répondre favorablement à la demande d'urbanisation de la parcelle AZ n°95.	Je partage les arguments et la décision du GrandAngoulême. L'extension linéaire est bien contraire aux engagements de la collectivité.
20) Mme Flore QUENEUILLE, souhaite qu'une partie de sa parcelle n°35/36 soit classée en zone constructible, environ 7 à 10 mètres en profondeur afin de pouvoir réaliser un	En l'état actuel, il est possible de réaliser une extension de plus de 30m <sup>2</sup> de la construction existante, ce qui porterait à 75m <sup>2</sup> la totalité de la construction.	Je ne partage pas la décision du GrandAngoulême. Le règlement n'étant pas clair sur la possibilité d'extension et au regard de la demande (une bande constructible de 7 à 10m), je regrette que cette demande ne soit pas prise en compte. De plus, cette demande s'inscrit bien

<p>agrandissement de sa maison qui est trop exigüe (45 m<sup>2</sup> au RDC).</p>	<p>De plus, il sera possible de s'étendre sur la zone N, à hauteur de 25% de la surface de la construction existante. En effet, le règlement sera précisé sur ce point afin de clarifier la règle.</p>	<p>dans la volonté de la commune de « maintenir et capter des ménages jeunes et actifs afin d'assurer le renouveau générationnel et la croissance démographique ».</p>
<p>21) Mr Texier réitère la demande du 17 avril au 17 mai mai 2001 pour sa parcelle AX 20.</p>	<p>Le Grand Angoulême n'a pas connaissance de la demande de mai 2001.</p>	<p>Malheureusement vu le manque d'éléments il m'est impossible de me prononcer (observation déposée en dehors de mes permanences.)</p>
<p>22) Mme Magali GROUSSARD ne souhaite pas que sa parcelle AR n°53 soit concernée par un emplacement réservé, ayant un projet de construction.</p>	<p>Le Grand Angoulême souhaite supprimer l'emplacement réservé. En effet, le secteur n'a pas vocation à recevoir un parking mutualisé. La parcelle AR n°53 ne sera donc plus concernée par un l'emplacement réservé n°11. De plus, le Grand Angoulême accepte de reclasser une partie de la parcelle en zone constructible. En effet, cette parcelle est située en continuité d'urbanisation et au sein d'un espace déjà très urbanisé et ne constitue pas de l'étalement urbain.</p>	<p>Je prends note de la décision du GrandAngoulême. Une révision des emplacements réservés pertinente est indispensable.</p>
<p>23) Mme Magdelaine Chamoulaud et son fils Patrick souhaitent que les parcelles AA n°122 et 126 soient en parti constructibles.</p>	<p>Une partie de la parcelle AA n°126 est actuellement en zone UB. Le Grand Angoulême accepte de classer une partie de la parcelle AA 126 et AA 122. Ces parcelles sont situées en continuité d'urbanisation et entre plusieurs constructions existantes, ne constituant pas une extension de l'enveloppe urbaine existante.</p> <p>De plus, la topographie des lieux doit être prise en compte. Les constructions envisagées se situent sur le flan opposé de la Coline sur laquelle se trouve la ferme.</p> <p>En revanche, la collectivité souhaite conserver la majeure partie de la parcelle AA 126 afin de limiter les problématiques de nuisances entre l'habitat et l'activité agricole et afin de maintenir les capacités productives agricoles.</p>	<p>Je partage les arguments et la décision du GrandAngoulême. La classification d'une partie de la parcelle AA 126 et AA 122 permettra une extension de l'enveloppe urbaine existante ? La conservation d'une majeure partie de la parcelle AA 126 permettra en effet de limiter les problématiques de nuisances entre l'habitat et l'activité agricole tout en maintenant les capacités productives.</p>

<p>24) Mr Didier Seguinot souhaite que la totalité de sa parcelle n°368 aux Teilles soient constructibles afin de réduire sa surface à entretenir en la vendant.</p>	<p>Le Grand Angoulême répond favorablement en classant l'ensemble de la parcelle n°368 ainsi que la parcelle n°367 adjacente, en zone Ub, dans un souci de cohérence dans le zonage, notamment par rapport à la parcelle 366. Ces fonds de parcelle correspondent à des jardins fermés appartenant aux constructions existantes.</p>	<p>Je partage les arguments de cohérence dans le zonage et la décision du GrandAngoulême (pas celui de Mr Séguinot qui souhaite réduire sa surface à entretenir).</p>
<p>25) Mme Patricia Arnaud Denhezd souhaite que sa maison et le terrain soient reclassés en zone Ub et non en zone N.</p>	<p>Le Grand Angoulême répond favorablement à la demande. En effet, cette construction récente est située en continuité de l'urbanisation et de la maison existante classée en zone UA dont le garage est situé en limite séparative de la parcelle AP 606. Par conséquent, en cohérence avec le zonage de la construction adjacente, la parcelle AP 606 est classée en zone UA.</p>	<p>Je partage les arguments et la décision du GrandAngoulême. En effet cette zone est imbriquée dans une zone déjà urbanisée.</p>
<p>26) Mme Bernadette Ressout :</p> <p>1-Dans le cas d'une zone agricole devenant urbanisable et reprise par la commune, quelle est la conduite de la commune en matière de dédommagement à l'égard de l'exploitant ? A la lecture de la remarque n°2 du registre de Mornac (concernant la zone 1AU Emplacement réservé 27), la personne n'est ni exploitante à titre individuel mais au travers d'un GAEC. Comment procède-t-on ?</p> <p>2-Concernant la Zone réservée n°26 (parcelle AX 160) comment se fait-il que le droit de préemption urbain n'ai</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1- Le Plan Local d'urbanisme ne traite pas de cette problématique</li> <li>2- A l'époque de la vente de cette parcelle, aucun emplacement réservé n'existait sur cette parcelle.</li> <li>3- La parcelle AX n°239 est située en extension d'urbanisation, au sein d'un espace naturel et agricole, et qui ne constitue pas un secteur opportun et stratégique pour le développement de la commune. En effet, le PADD a pour objectifs de « privilégier le renouvellement de la commune sur les pôles existants ou en continuité », « maîtriser la croissance de la commune », « de préserver les capacités productives agricoles » et les orientations du SCoT de l'Angoumois « de préservation des espaces agricoles » et de « localisation des extensions urbaines à proximité des point de desserte en transport en commun urbain, des services et équipements urbains existants ou en projet ». Au vu de la localisation de la parcelle en extension linéaire de l'urbanisation, le Grand Angoulême ne peut répondre favorablement à la requête.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1- Cette question n'est pas dans le cadre de l'enquête.</li> <li>2- Pas de commentaires</li> <li>3- Je partage les arguments et l'avis du GrandAngoulême. Ce secteur ne m'apparaît pas opportun et stratégique pour le développement de la commune.</li> <li>4- Cette zone correspond à une zone réservée n°5 et non un EBC.</li> </ol>

<p>pas été exercé lors de la récente vente de cette parcelle ?</p> <p>3-En tant que propriétaire de la parcelle AX 239, vu son emplacement et le fait qu'elle ne soit pas cultivable serait-il envisageable de l'inclure dans la zone urbaine juxtante ?</p> <p>4-Lors de l'achat de la parcelle AO 217 en 2010, celle-ci était définie intégralement en nature terre. N'y a-t-il pas une erreur sur la partie définie en espace boisé dans le projet de PLU ?</p>	<p>4- La parcelle AO n°217 n'est pas concernée par un EBC au règlement graphique du PLU. En revanche, elle est concernée par l'emplacement réservé n°5 pour des aménagements ludiques, détente au-dessus de l'ancien cimetière.</p>	
<p>27) Mr Pierre Truyan apporte des commentaires :</p> <p>1-Document rapport de présentation non téléchargeable sur internet</p> <p>2-Page 150 : « aucun site pollué n'est recensé à Mornac ». Il pense que ce n'est pas vrai car le site dit des 3 fosses est pollué (rempli de détritux) ; il a des doutes sur la parcelle 45 zone UX</p> <p>3-Pense souhaitable qu'une coordination soit faites avec les communes limitrophes. Par exemple la route (ONF) rejoignant la D110 au bourg des Rassats est munie d'un panneau commune de Brie (elle est sur</p>	<p>1- Le Rapport de Présentation du PLU était téléchargeable sur le site internet du Grand Angoulême, porteur du projet de PLU de la commune de Mornac.</p> <p>2- Les sources concernant les pollutions est la base de données BASOL du ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie qui recense les sites et cols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif. La base de données ne recense aucun site pollué sur le territoire. Toutefois, il est possible que des pollutions existe et qui ne sont pas recensés par la base de donnée. Cependant le PLU n'a pas vocation a réalisé une étude sur ce thème.</p> <p>3- Les problématiques avancées ne sont pas traitées par le PLU, qui ne dispose pas de leviers ou outils pour gérer ces questions.</p>	<p>1- J'ai vérifié dès le début de l'enquête et je confirme que le document était bien téléchargeable. Par contre vu la taille de certains fichiers en fonction de votre débit internet le téléchargement peut être long</p> <p>2- En cas de doute vous pouvez contacter les services de la DREAL</p> <p>3- En effet une harmonisation est nécessaire, malheureusement ces questions n'ont pas à être traitées dans un PLU</p>

<p>la commune de Mornac), route des forestiers, la D110 est elle-même baptisée par Mornac route de la Braconne et par Brie route de Bunzac</p>		
<p>28) Mr Frédérique Girard indique que sa maison construite il y 4 ans n'apparaît pas sur le zonage et demande qu'elle soit reclassées en zone constructible et non en zone agricole et que la parcelle n°200 appartenant à Mr Denant ne peut pas être accessible par sa parcelle, seulement dans le cas d'une servitude de passage entre les parcelles n°63 et 171 qui est difficilement accessible.</p>	<p>Le Grand Angoulême prend en compte la remarque de Mr Girard et répond favorablement à sa demande. La construction existante sur la parcelle BM n°201 sera reclassée en <del>partie</del> en zone UA en cohérence avec le classement de la parcelle BM n°063.</p> <p>Concernant les problématiques d'accès à la parcelle BM n° 200, le Grand Angoulême y répond à travers la remarque n°30.</p>	<p>En effet cette demande paraît justifiée et je prends note de la décision du GrandAngoulême.</p>
<p>29) Mme Ophélie Girard souhaite que la parcelle n°268 soit constructible afin d'y construire des dépendances.</p>	<p>La parcelle BA n°268 est classée en zone N au PLU, le règlement de la zone autorise la construction de dépendances. Le projet de Mme Girard peut donc être réalisé en l'état.</p>	<p>En effet, le règlement du PLU de la zone autorise la construction de dépendances. Le projet de Mme Girard peut donc être réalisé.</p>
<p>30) Mr Roland Denant souhaite une modification des limites de sa parcelle n°200 section BM, ayant obtenu un CU le 18-11-2015.</p>	<p>Compte tenu du classement de la parcelle BM n°201 en zone UA, du fait de l'existence d'une construction depuis 4 ans, oubliée sur le plan de zonage, la parcelle BM n°200 située entre plusieurs constructions existantes, constituant une parcelle libre au sein de l'enveloppe urbaine, elle est partiellement reclassée en zone UA, en cohérence avec le classement des parcelles adjacentes.</p>	<p>En effet cette demande me parait bien légitime et la décision du GrandAngoulême va bien dans ce sens.</p>
<p>31) Mme Simone Bouthiron souhaite que sa parcelle AP n°367 (Les Grands Champs) soit reclassée en totalité en</p>	<p>En lien avec la réponse à la remarque n°24, le Grand Angoulême répond favorablement à la demande en classant l'ensemble de la parcelle n°367, ainsi que la parcelle n°368 adjacente, en zone Ub dans un souci de cohérence dans le zonage, notamment par rapport</p>	<p>Je partage les arguments de cohérence et la décision du GrandAngoulême Le zonage me semble plus cohérent.</p>

<p>zone constructible pour y implanter deux maisons.</p>	<p>à la parcelle 366. Ces fonds de parcelle correspondent à des jardins fermés appartenant aux constructions existantes.</p>	
<p>32) Mme Chaulet Brigitte, Bernadette et Madeleine :</p> <p>1-Constatent que les parcelles 80,89, 93 section BL et 55 section BH pour lesquelles elles ont formulé une demande d'appartenance en zone constructible sont toutes situées dans la zone agricole et déclarent un préjudice financier pour leur famille et pensent être victimes d'une différence de traitement</p> <p>2-Reconnaissent qu'il est cohérent que les parcelles 55 section BH et 93 Section BI ne soient pas constructibles</p> <p>3-Demandent que les parcelles (BI 77,80 et 89) soient constructibles</p> <p>4-Souhaitent, par souci de transparence, que le PLU soit accompagné d'un document listant chaque propriétaire</p> <p>5-Font mention d'une erreur sur la parcelle 80 : trait de séparation sur la parcelle (après renseignement il s'agirait d'une différence de culture vigne et terre)</p>	<p>Les parcelles concernées sont situées en extension de l'urbanisation sur un secteur agricole cultivé. De plus, le village du Quéroy ne constitue pas un secteur privilégié pour les extensions d'urbanisation, celui-ci ne constituant pas un pôle du fait de l'absence de services, équipements ou commerces. Ainsi, en cohérence avec le PADD qui a pour objectifs de « privilégier le renouvellement de la commune sur les pôles existants ou en continuité », « maîtriser la croissance de la commune », « de préserver les capacités productives agricoles » et les orientations du SCoT de l'Angoumois « de préservation des espaces agricoles » et de « localisation des extensions urbaines à proximité des point de desserte en transport en commun urbain, des services et équipements urbains existants ou en projet », le Grand Angoulême ne peut accéder à ces demandes.</p>	<p>Je partage les arguments et la décision du GrandAngoulême. L'urbanisation de cette zone n'est pas cohérente avec le PADD et les orientations du SCoT.</p>

6-Regrettent l'absence d'arguments et objectifs motivant le projet		
33) Mr Damien Pageaud et Annie Thurmeau attirent l'attention que selon l'article 121-1 du code de l'urbanisme, le règlement doit être respectueux de la mixité sociale et de la diversité de l'habitat. Ils signalent qu'il n'est fait aucune mention sur l'ensemble des documents de l'habitat des gens du voyage (caravane à usage d'habitation, terrain familial). Le schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage rédigé dans le cadre de la loi Besson du 5 juillet 2000 prévoit la réalisation de terrains familiaux sur le territoire départemental. Ils souhaitent que la mise en œuvre de ces opérations publiques ou privées puisse être prise en compte dans le PLU et rendue possible sur le territoire de la commune	La compétence pour l'accueil des gens du voyage n'est pas une compétence communale, le PLU ne peut y répondre spécifiquement. De plus, sur le territoire du Syndicat Mixte de l'Angoumois, la commune de Mornac n'est pas le secteur privilégié par les instances départementales pour accueillir ces lieux d'accueil.	Je ne partage pas la réponse de GrandAngoulême. La demande porte sur la possibilité dans le règlement d'urbanisme d'autoriser le stationnement des caravanes à titre d'habitat de quelques familles (souvent en difficultés sociales et financières). Il ne s'agit nullement comme m'ont expliqué M Pageau et Mme Thurmeau de créer une aire d'accueil des gens du voyage. A priori selon les dires de M Pageau et Mme Thurmeau quelques familles sont déjà implantées en caravane sur Mornac.
34) Mr Patrick Mounier attire l'attention sur le fait que :  a) certaines parcelles dites boisées ne comportent plus de bois comme en témoigne les photos aériennes	Le Grand Angoulême propose de régulariser le classement des Espaces Boisés classés.	Je note la volonté du GrandAngoulême de corriger ces erreurs matérielles. Cependant la commune devrait être plus vigilante à l'avenir car à quoi bon délimiter des EBC s'ils disparaissent tranquillement au fil de l'évolution des documents d'urbanismes au détriment de la

<p>Plan 1- Section AP (lieu-dit les Brandes) N° 221,242,243,265, 269,270271272, 273,274 et (lieu-dit La Font Michaud) n°526,527,528,533,534 et 535</p> <p>Plan 2- Pas de bois sur la parcelle BB 106 lieu-dit chez Perrot</p> <p>b) que certaines parcelles boisées pourraient être classées en zone N</p> <p>Plan 3- Les parcelles AP 338, 339 et 340</p>		<p>biodiversité ? Au profit de qui ? Une mise à plat me semble indispensable.</p>
<p>35) Mme Marie René Bredinaud indique que sa parcelle AX 249 a été transformé en AX 268, que cette dernière soit classée en partie en zone constructible, les parcelles 266, 265, 264 et 263 étant déjà construites. Elle demande de corriger le plan du PLU où une partie de la parcelle (ancienne AX 249) n'est pas constructible en zone à lotir comme indiqué dans le plan du cadastre du 15-01-2010.</p>	<p>Les parcelles AX 0263, 264, 265 et 266 ont été urbanisées au cours du PLU et n'ont pas été classés en zone urbanisée. Le Grand Angoulême souhaite donc rectifier la situation et les classer en partie zone urbanisée afin de limiter les constructions en deuxième rideau. En effet, ce secteur n'est pas opportun pour le développement de la commune et ne répond pas aux prescriptions et enjeux du SCoT de l'Angoumois, notamment de localisation des extensions urbaines à proximité des point de desserte en transport en commun urbain, des services et équipements urbains existants ou en projet, ainsi qu'au PADD de la commune qui indique la volonté de privilégier le renouvellement de la commune sur les pôles existants ou en continuité.</p> <p>Ainsi la parcelle AX 268 ne constitue pas un secteur opportun pour le développement de la commune.</p>	<p>1 Rectifier le numéro de parcelle sur le zonage</p> <p>2- En effet, certaines parcelles qui ont été classés au cours de l'élaboration du PLU ne correspondent pas à l'objectif du SCoT. Par soutis de cohérence leur urbanisation doit donc s'arrêter.</p>

	Le Grand Angoulême ne peut donc répondre favorablement à la demande.	
36) Mme Odette Renaud souhaite que son jardin, soit la parcelle AX n°70 soit inscrit en zone constructible.	La parcelle AX n°70 est constituée d'un jardin. Compte tenu de l'enclavement des arrières de parcelles, des objectifs du PADD qui indiquent la volonté d'ancrer les limites d'urbanisation, et la volonté de maîtriser l'étalement urbain, la possibilité d'urbaniser en deuxième, voire même en troisième rideau sur ce secteur, ne paraît pas opportun. De plus, cette parcelle est classée en zone N qui permet l'extension des constructions existantes et la construction d'annexes notamment. Cela permet donc une évolution de la parcelle AX n°70 et de la construction existante.	Je partage l'analyse du GrandAngoulême. Le classement en zone N permettra l'extension des constructions existantes tout en ancrant les limites d'urbanisation.
37) Mr Jacques Brédinaud demande que la partie b de sa parcelle AX n°18 aux Marottes soit constructible.	La parcelle AX n°18 est partiellement constructible, en continuité de l'urbanisation existante. En revanche, la partie inconstructible est une parcelle naturelle et majoritairement boisée. De plus, il convient d'interdire les constructions en deuxième rideau sur ce secteur naturel pour ne pas augmenter la pression sur l'espace naturel et les zones boisées. Ce secteur est notamment identifié par le schéma Trame Verte et Bleue du SCoT de l'Angoumois, et donc être protégé à ce titre également.  Le Grand Angoulême ne peut donc répondre favorablement à la demande.	Je partage l'analyse et l'avis du GrandAngoulême. Ce secteur étant identifié par le schéma TVB du SCoT de l'Angoumois il doit être protégé.
38) Mr Bonnin s'oppose à la demande du SMA de reclassement de ses parcelles AA n°15, 16 et 17 au petits prés au Puy de Nantueil en zone N. Les parcelles sont limitrophes de terrain à construire et desservi par	Le Grand Angoulême accepte maintenir en zone constructible les parcelles AA 0015, 16 et 17 compte tenu de la construction récente de plusieurs maisons sur ce secteur et de la construction existante à l'ouest sur la parcelle AA 0026. Ces parcelles sont situées en continuité de l'urbanisation existante, desservie par les réseaux et	Je partage l'analyse et l'avis du GrandAngoulême. Ces parcelles sont situées en continuité de l'urbanisation existante desservie par les réseaux et accessibles à travers la

<p>l'assainissement, l'électricité et que la commune a aménagé une petite place pour un accès direct aux parcelles. Souhaite le maintien en zone UB.</p>	<p>accessible à travers la placette de retournement créée par la commune de Mornac.</p>	<p>placette de retournement créée par la commune de Mornac.</p>
<p>39) Mme Gilberte Chaduteau souhaite que sa parcelle AS n°83 soit reclassée en zone constructible.</p>	<p>Le Grand Angoulême accepte le reclassement de la parcelle AS n°83 en zone UB.</p> <p>De même, la parcelle AS 0079p et AS 0084p, qui font l'objet d'une demande de reclassement (remarques n°10 et 14 ci-dessus) afin de densifier ce secteur qui compte des dents creuses et des possibilités de construction en second rideau, et qui est desservi par l'ensemble des réseaux et dont la voirie est désormais communal. De plus, le Grand Angoulême fait remarquer que la parcelle AS0053 dont la frange était classée en zone UB au projet de PLU, sera reclassée N, en cohérence avec la demande du SCoT de l'Angoumois, constituant une extension linéaire de l'urbanisation.</p> <p>Le renforcement du secteur de la Combe du Cormier répond à la volonté de densifier les secteurs urbanisés existants, en profondeur et non en extension linéaire.</p>	<p>Je partage l'analyse et l'avis du GrandAngoulême</p>
<p>40) Lettre de Mme Mation Baranek, Mr Guillaume Marsat, Mr et Mme Pascal Simonet, Mme Stéphanie et Eddy Stelmarski, Mr et Mme Philippe Mary font part de leurs inquiétudes et remarques concernant le zonage de la zone UB tel qu'il semble être prévu</p>	<p>En cohérence avec la demande du SCoT de l'Angoumois et les remarques avancées par Mation Baranek, Mr Guillaume Marsat, Mr et Mme Pascal Simonet, Mme Stéphanie et Eddy Stelmarski, Mr et Mme Philippe Mary, le Grand Angoulême souhaite reclasser en zone N et en EBC, ces parcelles constituées de bois relativement dense, source de biodiversité et de refuge pour les espèces.</p>	<p>Le reclassement en zone N et EBC est en effet indispensable vu la richesse de la biodiversité. Je suis même surpris que le projet ne l'ai pas pris en compte.</p>

<p>dans le cadre de la révision du POS en PLU. Leurs inquiétudes portent sur le déclassement partiel ou total en zone constructible des parcelles 6,7 et 11 de la section AR qui bénéficient pourtant actuellement d'un classement EBC dans le POS. Ces parcelles étant effectivement un espace boisé relativement dense contrairement à d'autres qui sont en fait cultivées ou en pelouse</p> <p>Cet espace naturel qui constitue une zone de transition entre zone urbaine et zone agricole est un véritable réservoir de biodiversité, refuge, habitat, ou encore passage de nombreuses espèces animales. On peut y observer ou y entendre toutes sortes d'oiseaux, de petits animaux, lapins, lièvres, rongeurs, nombreux écureuils mais aussi gibiers plus grands comme chevreuils, renards et même sangliers. Pour le rucher abrité sur la parcelle n° (en limite, c'est également une zone de butinage saine puisque les terres tout de suite plus au nord sont cultivées et traitées</p>		
<p>41) Lettre de Mr Jean Pierre Niord, qui a fait don il y a une dizaine d'années</p>	<p>Le hameau du Teille n'a pas vocation à s'étendre au-delà de ses limites actuelles, compte tenu des objectifs affichés dans le PADD</p>	<p>Je partage l'analyse et l'avis du GrandAngoulême. Le hameau du Teille n'a</p>

<p>d'un terrain de 1800 m<sup>2</sup>, jouxtant la maison d'habitation de M et Mme Jollet et en vis-à-vis de celle de M et Mme Kervarrec (n° non précisé dans sa lettre). Il a fait une demande de CU (n°16323215C0033) qui lui a été refusée, malgré selon ses dires, la promesse de la commune de faire figurer ce terrain au PLU. Une superficie de 900 m<sup>2</sup> lui suffirait et il demande que la question soit reconsidérée.</p>	<p>de « privilégier le renouvellement de la commune sur les pôles existants ou en continuité », « maîtriser la croissance de la commune », « de préserver les capacités productives agricoles » et des orientations du SCoT de l'Angoumois « de préservation des espaces agricoles » et de « localisation des extensions urbaines à proximité des point de desserte en transport en commun urbain, des services et équipements urbains existants ou en projet ». Les parcelles sont situées en extension de l'urbanisation, au sein d'un environnement naturel et boisé. Ce secteur est faiblement urbanisé et la collectivité souhaite le maintenir en l'état et préserver les terres agricoles de la commune.</p> <p>En conclusion, le Grand Angoulême ne peut répondre favorablement à la demande d'ouverture à l'urbanisation de la parcelle AP n°595, celle-ci étant située en extension d'urbanisation d'un hameau qui n'a pas vocation à s'étendre et aurait pour conséquence la consommation d'espace agricole.</p>	<p>Pas vocation à s'étendre au-delà de ses limites actuelles, compte tenu des objectifs affichés dans le PADD et des orientations du SCoT de l'Angoumois.</p>
<p>42) Mr Daniel Clément souhaite comprendre pourquoi les parcelles n°6, 8 et 44 sont inconstructibles et pas d'autres, alors qu'il existe des constructions autour.</p>	<p>Concernant la parcelle AX 044, le secteur en cœur d'îlot de la Rente est constitué d'une topographie très importante qui ne rend pas propice l'urbanisation de ce secteur. Le Grand Angoulême a fait le choix de classer en zone N l'ensemble de ce secteur qui reste très naturel pour limiter l'urbanisation de ce secteur ainsi que les problématiques d'eaux pluviales qui en résulteraient. En revanche, il est laissé des possibilités d'évolution aux constructions existantes à travers le règlement de la zone N qui autorise les constructions annexes et les extensions des constructions existantes.</p>	<p>Je partage l'analyse et l'avis du GrandAngoulême. Le classement en zone N laisse des possibilités (voir le règlement) tout en ancrant des limites d'urbanisation nécessaires à l'urbanisation.</p>

	<p>Enfin, concernant les parcelles AW 006 et 007, la première est en partie urbanisable puisque classée en zone UB. En revanche, les arrières de parcelles, ne sont pas classés en zone urbanisable car située en arrière des parcelles. Le Grand Angoulême souhaite limiter les constructions en deuxième rideau sur secteur, notamment pour des raisons de problématiques d'accès et afin d'ancrer clairement les limites d'urbanisation du centre bourg sur ce secteur. Toutefois, le classement en zone N permet des évolutions pour les constructions existantes (annexes, extension des constructions).</p>	
<p>43) Lettre et mail n°7 de Mr Eric Gadaldi :</p> <p>Suite à un divorce, j'ai décidé de garder lors du partage, sur la commune de Mornac, du terrain qui était constructible cadastré par les parcelles AY24 et AY32. Le découpage (annexe 1 en vert) a été validé par le notaire Maître NOGUES à Angoulême. Même si ce n'est pas votre problème, le partage était équitable, parce que le terrain avait une valeur marchande avérée. D'autre part si j'ai décidé d'opérer ainsi, c'est parce que j'avais un projet de construction.</p>	<p>Le Grand Angoulême accepte de reclasser en partie la parcelle Ay 24 et 32 afin d'y construire une maison. En revanche une partie de la parcelle Ay 24 est reclassée en zone Ap afin de limiter clairement l'urbanisation sur ce secteur et d'ancrer les limites de l'enveloppe urbaine.</p> <p>La parcelle Ay 32 est accessible par la voie en impasse du lotissement des Chabasses et situé en arrière des constructions existantes, sur des terres qui ne sont pas cultivées et qui servent de jardins actuellement. Les incidences sur la consommation de terres agricole sont donc nulles.</p> <p>La partie située en zone constructible sera alignée sur la limite séparative des parcelles Ay 30 et 31.</p>	<p>La solution proposée par le Grand Angoulême est intéressante. L'argumentation développée est cohérente. De plus, signalons que les incidences sur la consommation de terres agricoles est nulle.</p>

Pour ce faire, j'ai obtenu un CU (Annexe 3). La commune de son côté s'est engagée sur la PVR.

J'ai entamé des démarches avec un pavillonneur, pour vérifier la faisabilité de mon projet. Je souhaite construire un garage et une maison d'habitation. Si j'ai attendu depuis l'obtention de mon CU, c'est d'une part parce que j'ai refait ma vie et par ailleurs pour attendre le moment le plus opportun. Maintenant les taux d'intérêt sont au plus bas, alors c'est le moment.

Vous imaginez le coup que j'ai reçu lorsque j'ai appris que mon terrain n'était plus constructible. On m'a répondu que si je lançais une démarche de permis de construire il me serait refusé. J'étais abasourdi, atterré et ce d'autant plus que la commune était au courant de mon projet.

J'ai donc adressé un courrier à M. PERSYN, maire de Mornac, pour lui faire part de ma désapprobation. (Annexe 4)

L'accès au terrain est viabilisé (Annexe 1). Nous avons avec mon voisin

<p>rétrocédé les parcelles 23 et 25, pour satisfaire le souhait de la commune. Il y a des réverbères et un Cidex pour les habitations environnantes. Je suis dans une zone fortement urbanisée (Annexe 2). Une construction pour une commune représente une manne financière à vie. Alors, à bien des égards comme vous pouvez le constater, j'ai du mal à comprendre cette décision, que je conteste.</p> <p>Je souhaite voir réaffecté en terrain constructible, les parcelles AY24 et AY32 suivant le découpage validé par le notaire. (Annexe 1 en vert).</p> <p>J'espère que dans la gestion de ce dossier, la raison l'emportera, parce que j'ai vraiment l'impression de me trouver emprisonné dans un cauchemar.</p>		
<p>44) Lettre de Mme Martine Masdieu intervenant pour le compte de sa mère Mme Henriette Riffaud, souhaite revoir les limites de la zone boisée afin qu'elle soit alignée sur les constructions existantes de la parcelle AX n°10 et demande la constructibilité de cette partie de parcelle déclassée.</p>	<p>Le Grand Angoulême accepte de revoir la délimitation des EBC en cohérence avec le classement des bois sur les parcelles adjacentes.</p> <p>La parcelle AX 0010 constitue une dent creuse dont le maintien partiel en zone constructible participe à la densification de l'urbanisation souhaité par la commune.</p>	<p>Je partage l'argumentaire et la décision du GrandAngoulême. Les limites des zones EBC doivent être cohérentes avec la réalité. Le maintien en zone constructible de la parcelle AX 0010 bouchera une dent creuse pour construire en front de rue.</p>

<p>45) Lettre de Mr Bequet souhaite que soit possible la réalisation d'une piscine, la parcelle AT n°2 est en zone Ub partiellement et la parcelle AT n°3 en zone N avec un Bois classés.</p>	<p>La parcelle AT n°3 est située en zone N, qui autorise les annexes, dont les piscines.</p> <p>De plus, il est proposé de revoir le classement en EBC sur ce secteur, compte tenu de l'absence de bois sur la parcelle concernée.</p>	<p>En effet il est impératif de revoir le classement en EBC sur ce secteur. Le classement en zone N autorise bien des annexes comme une piscine. Le classement en N est légitime.</p>
<p>46) Lettre de Mr Rippe souhaite que la parcelle AW n°131 au Bois Marceau soit constructible, notamment l'arrière de la parcelle pour faire une maison personnelle.</p>	<p>Le Grand Angoulême accepte le reclassement de la parcelle AW 131 en zone UB.</p> <p>La parcelle AW n°131 peut être classée en zone constructible dans son ensemble. L'accès à la zone 1AU ne nécessite pas que cette dernière reste classée puisque le futur accès au lotissement se fera par le chemin blanc situé à l'arrière de la dite parcelle.</p> <p>Les parcelles adjacentes en emplacement réservées pour le projet de lotissement étant vouées à être urbanisées, la parcelle AW n°131 peut l'être aussi.</p>	<p>Je partage l'avis et l'argumentaire du GrandAngoulême.</p>
<p>47) Lettre de Mr Milbled Sébastien signale qu'une partie de son terrain et deux constructions (un garage et une piscine sont situées en zone Agricole protégée), ce qui est incompatible avec le règlement.</p>	<p>Le secteur classé en Ap au projet de PLU est constitué de jardins d'habitations sur ce secteur et n'est donc pas de l'espace agricole. Dans un souci de cohérence et afin de permettre une évolution des constructions existantes, le Grand Angoulême souhaite classer en zone Ub les parcelles BD 14, 15, 16, 68, 18, qui constituent toutes des jardins d'habitations. Le classement en Ap interdit toutes constructions, y compris les annexes ou les extensions, or ces parcelles ne sont pas des parcelles cultivées et agricoles et ne revêtent pas de caractère naturel ou d'ouvertures paysagères à protéger.</p>	<p>Je partage l'avis et l'argumentaire du GrandAngoulême.. Il est nécessaire de reclasser ces parcelles en UB afin d'assurer une cohérence.</p>

<p>48) Lettre de Mr Cousin, souhaite qu'en emplacement réservé soit inscrit par la commune sur la parcelle AR n°177 du fait de l'ER n°15 maintenance au réseau d'assainissement. Ses parcelles AR 94, 95 et 96 sont limitrophes, des problèmes d'entretien pourraient se présenter un jour.</p>	<p>Le Grand Angoulême ne souhaite pas inscrire cette parcelle en emplacement réservé et privilégie le conventionnement avec les propriétaires pour l'entretien de ses ouvrages.</p>	<p>Je ne vois pas d'objection à la stratégie du GrandAngoulême du moment que la problématique est bien prise en compte.</p>
<p>49) Mail de Mr Tayan, souhaite que sa parcelle BE n°60 à la Brouterie soit de nouveau constructible.</p>	<p>Le Grand Angoulême a répondu à cette demande dans le cadre de la remarque n°5.</p>	<p>Voir la remarque n°5</p>
<p>50) Mail de Mme Valérie Joron souhaite connaître le nombre de m<sup>2</sup> à constructible sur la parcelle AR n°7 sur laquelle un CU a été déposé le 22 avril 2015.</p>	<p>Dans le projet de PLU arrêté, l'ensemble de la parcelle AR n°7 est constructible.</p> <p>Attention, lien avec la demande de déclassement remarque n°40</p>	<p>Pas de remarque.</p>
<p>51) Mail de Mr Alain Bordes souhaite que l'ER n°8 soit retirée, au regard de la géographie des lieux et de la problématique avancée pour cette ER (problématique de stationnement.) Il souhaite qu'un éclairage soit apporté sur ce point.</p>	<p>Le tracé de l'emplacement réservé sera revu afin d'exclure la parcelle AX 214. Il s'agit d'une erreur de tracé, cette parcelle n'étant pas concerné par la création de stationnement pour le cimetière.</p>	<p>Je prends note de la décision d'exclure la parcelle AX 214 du tracé de l'emplacement réservé.</p>
<p>52) Mail de Mr Raymond Sinan souhaite que ses parcelles AS 79 et 78 soient constructibles et contestent leur classement en zone N au regard</p>	<p>Le Grand Angoulême accepte le reclassement de la parcelle AS n°79p en zone UB.</p>	<p>Je partage l'avis et la décision du GrandAngoulême qui permettra de densifier ce</p>

<p>des justifications du rapport de présentation. En effet, il indique que ses parcelles ne se trouvent pas dans un secteur ou l'environnement doit être protégé et où les vues doivent être sauvegardées.</p>	<p>De même, la parcelle AS 0083 et AS 0084<sup>p</sup>, qui font l'objet d'une demande de reclassement (remarques n°14 et 39 ci-dessous) afin de densifier ce secteur qui compte des dents creuses et des possibilités de construction en second rideau, et qui est desservi par l'ensemble des réseaux et dont la voirie est désormais communal. De plus, le Grand Angoulême fait remarquer que la parcelle AS0053 dont la frange était classée en zone UB au projet de PLU, sera reclassée N, en cohérence avec la demande du SCoT de l'Angoumois, constituant une extension linéaire de l'urbanisation.</p> <p>Le renforcement du secteur de la Combe du Cormier réponds à la volonté de densifier les secteurs urbanisés existants, en profondeur et non en extension linéaire.</p>	<p>secteur qui compte des dents creuses avec des possibilités de construction en second rideau.</p>
<p>53) Mail de Mr et Mme Séguinot, souhaitent que l'ensemble de la parcelle n°368 soit constructible pour permettre à leur fils de s'installer sur la commune.</p>	<p>Le Grand Angoulême répond favorablement en classant l'ensemble de la parcelle n°368 ainsi que la parcelle n°367 adjacente, en zone Ub, dans un souci de cohérence dans le zonage, notamment par rapport à la parcelle 366. Ces fonds de parcelle correspondent à des jardins fermés appartenant aux constructions existantes.</p>	<p>Je partage l'analyse et la décision du GrandAngoulême.</p>
<p>54) Mail de Mr Frédérique Girard, souhaite que sa maison, parcelle BM n°201 apparaisse sur le zonage et qu'elle soit classée en zone U et non en zone agricole. De plus, la parcelle n°200 de Mr Denant ne peut être accessible que par sa parcelle et par une servitude de passage entre la parcelle n°63 et n°171.</p>	<p>Le Grand Angoulême a répondu à cette demande dans le cadre des remarques n°28 et 30.</p>	<p>Voir réponse remarques 28 et 30.</p>

55)Mail Eric Gadaldi

Suite à un divorce, j'ai décidé de garder lors du partage, sur la commune de Mornac, du terrain qui était constructible cadastré par les parcelles AY24 et AY32. Le découpage (annexe 1 en vert) a été validé par le notaire Maître NOGUES à Angoulême. Même si ce n'est pas votre problème, le partage était équitable, parce que le terrain avait une valeur marchande avérée. D'autre part si j'ai décidé d'opérer ainsi, c'est parce que j'avais un projet de construction.

Pour ce faire, j'ai obtenu un CU (Annexe 3). La commune de son côté s'est engagée sur la PVR.

J'ai entamé des démarches avec un pavillonneur, pour vérifier la faisabilité de mon projet. Je souhaite construire un garage et une maison d'habitation. Si j'ai attendu depuis l'obtention de mon CU, c'est d'une part parce que j'ai refait ma vie et par ailleurs pour attendre le moment le plus opportun. Maintenant les taux d'intérêt sont au plus bas, alors c'est le moment.

Voir réponse n°4

Vous imaginez le coup que j'ai reçu lorsque j'ai appris que mon terrain n'était plus constructible. On m'a répondu que si je lançais une démarche de permis de construire il me serait refusé. J'étais abasourdi, atterré et ce d'autant plus que la commune était au courant de mon projet.

J'ai donc adressé un courrier à M. PERSYN, maire de Mornac, pour lui faire part de ma désapprobation. (Annexe 4)

L'accès au terrain est viabilisé (Annexe 1). Nous avons avec mon voisin rétrocédé les parcelles 23 et 25, pour satisfaire le souhait de la commune. Il y a des réverbères et un Cidex pour les habitations environnantes. Je suis dans une zone fortement urbanisée (Annexe 2). Une construction pour une commune représente une manne financière à vie. Alors, à bien des égards comme vous pouvez le constater, j'ai du mal à comprendre cette décision, que je conteste.

Je souhaite voir réaffecté en terrain constructible, les parcelles AY24 et

<p>AY32 suivant le découpage validé par le notaire. (Annexe 1 en vert).</p> <p>J'espère que dans la gestion de ce dossier, la raison l'emportera, parce que j'ai vraiment l'impression de me trouver emprisonné dans un cauchemar.</p>		
<p>56) Mail de Mr et Mme Bois Julien et Magali, souhaitent que la parcelle n°346 soit constructible afin d'y réaliser un agrandissement. De plus, ils souhaitent que la parcelle n°349 soit inconstructible du fait de la problématique des eaux, en cas de construction, les eaux pluviales se reporteront sur leurs terrains.</p>	<p>Dans l'état actuel du zonage, les possibilités d'agrandissement de la construction existante sont suffisantes, selon le Grand Angoulême. En effet, des extensions sont possibles sur le côté sud, nord et ouest de la maison.</p> <p>La collectivité souhaite limiter l'urbanisation sur ce secteur qui ne constitue pas un secteur prioritaire, en lien avec les objectifs du PADD de « privilégier le renouvellement de la commune sur les pôles existants ou en continuité », « maîtriser la croissance de la commune », « de préserver les capacités productives agricoles » et des orientations du SCoT de l'Angoumois « de préservation des espaces agricoles » et de « localisation des extensions urbaines à proximité des point de desserte en transport en commun urbain, des services et équipements urbains existants ou en projet ». Ainsi, le Grand Angoulême ne souhaite pas permettre des possibilités de densification sur cette parcelle, qui constituerait de l'extension d'urbanisation.</p>	<p>Je partage l'analyse et la décision du GrandAngoulême. Des extensions sont possibles sur le côté sud, nord et ouest de la maison.</p>

Observation	Réponse du Grand Angoulême	Avis du commissaire enquêteur
<p>1) Le dossier mis à l'enquête, malgré mes avertissements au GrandAngoulême et à la mairie de Mornac n'est pas complet. Il manque une pièce distinctive concernant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour être conforme aux articles R123-1 à 123-14-1 du code Urbanisme. Que comptez-vous faire pour régulariser la situation ?</p>	<p>Le Grand Angoulême va compléter le dossier du PLU, en ajoutant la pièce des Orientations d'Aménagement et de programmation.</p>	<p>La réponse me convient</p>
<p>2) Le dossier mis à l'enquête est relativement pauvre, mal structuré et ne justifie pas les choix retenus Pour rappel les manquements à l'obligation de justifier les choix opérés par les auteurs de PLU sont susceptibles d'entacher l'illégalité du document comme ne manque pas de le rappeler la DDT (art I-3). Les éléments graphiques sont difficilement utilisables : difficulté de matérialiser les routes principales, contours assez imprécis de certaines zones. Certaines zones sont classées en espaces boisés classés alors qu'elles ne correspondent pas à des boisements ....Les nombreuses remarques des personnes</p>	<p>Le Grand Angoulême apportera des précisions sur les justifications des choix opérés par la collectivité.</p> <p>Le zonage des EBC va être également affiné afin de prendre en compte plus précisément la réalité du terrain.</p> <p>Les remarques des PPA seront analysées et les réponses apportées justifiées dans le cadre de la procédure du PLU et des modifications apportées dans le cadre légal.</p>	<p>La réponse me convient</p>

<p>publiques associées devront être impérativement levées (erreurs dans le règlement, erreurs matérielles...).</p> <p>Comment allez-vous procéder pour être en mesure de justifier les choix ?</p>		
<p>3)</p> <p>1-Le règlement de la zone N, art 2.3 précise que l'agrandissement de l'existant est limité à 25 %, sans préciser s'il s'agit d'une surface au sol ou totale...Merci de compléter le règlement</p> <p>2-Le règlement fait référence aux articles ND10 et 11 du POS, ne serait-t-il pas plus judicieux de les réécrire dans le nouveau règlement ?</p>	<p>1- Le règlement sera complété</p> <p>2- Le règlement sera réécrit sur ce point</p>	<p>La réponse me convient</p>
<p>4) Le règlement interdit art 1.3 p 47 Zone 1AU « les opérations d'aménagement d'ensemble qui ne seraient pas compatibles avec les décisions d'aménagement et de programmation (OAP) » Comment peut-on vérifier la compatibilité du fait de l'absence d'OAP dans le dossier ?</p>	<p>Le dossier du PLU sera complété par la pièce manquante des OAP.</p>	<p>En effet il me parait indispensable de compléter le dossier, et je prends note de votre engagement.</p>

<p>5) Le règlement présente des erreurs de pagination page 58 à 62 : « mention Zones agricoles » au lieu de zone « N ».</p>	<p>Les erreurs avancées seront corrigées.</p>	<p>Je prends note de votre engagement.</p>
<p>6) La parcelle 606, les Teilles, bien que construite est repérée en zone N. Quelle classification proposez-vous ?</p>	<p>Le Grand Angoulême répond favorablement à la demande. En effet, cette construction récente est située en continuité de l'urbanisation et de la maison existante classée en zone UA dont le garage est située en limite séparative de la parcelle AP 606. Par conséquent, en cohérence avec le zonage de la construction adjacente, la parcelle AP 606 est classée en zone UA.</p>	<p>Je prends note de votre engagement.</p>
<p>7) Une piscine se trouve en zone agricole protégée sur la parcelle 171 du Champ du Lac.</p>	<p>La parcelle en question sera classée en zone UA, dans un souci de cohérence.</p>	<p>Cette parcelle existe bien. Remarque à prendre en considération.</p>
<p>8) Les plans de zonage indiquent la présence de zones de bâtis remarquables, sans qu'aucune autre indication ne soit présente dans le dossier. S'agit-il de toute la maison, du portail, d'un mur... ? Quelles sont les conséquences pour les propriétaires ?</p>	<p>Les modifications apportées dans le cadre de l'enquête publique et du rapport du commissaire enquêteur porteront sur l'identification précise du patrimoine recensé.</p>	<p>Je prends note de votre engagement.</p>
<p>9) Un grand nombre d'emplacements réservés sont listés sur les éléments graphiques (27 au total) Sont-ils toujours tous d'actualité et justifiés? Certains sont préjudiciables pour les propriétaires qui ont des projets (cf. observations). Pouvez-vous me présenter une réactualisation ?</p>	<p>En effet, certains emplacements réservés ne sont plus d'actualité, la liste sera remis à jour et justifiée plus précisément.</p>	<p>Je prends note de votre engagement.</p>

<p>10) Le règlement (art 1.3) interdit toute exploitation ou ouverture de carrières en zone N. Avez-vous vérifié qu'aucun exploitant ne soit actuellement concerné ou le serait dans un futur proche ?</p>	<p>Aucun exploitant n'est concerné actuellement ou dans un futur proche par une ouverture de carrières.</p>	<p>Pas de remarques supplémentaires.</p>
--	---	--

## Annexe 2 à la délibération d'approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mornac.

Note de synthèse sur les modifications apportées dans le cadre des observations de Monsieur Le Préfet sur le PLU approuvé en date du 6 octobre 2016 issues du contrôle de légalité

Observations issues du contrôle de légalité	Réponses et modifications apportées par a communauté d'agglomération de GrandAngoulême
<p>1) <u>Les modifications non issues de l'enquête publique</u></p> <p>Je relève que l'emplacement réservé n°14 pour la maintenance du réseau assainissement a été modifié (il impacte maintenant la parcelle AR 162) et que l'alinéa 8 de l'article 1AU13 relatif à l'aménagement paysager des espaces libres dans les groupes d'habitations ou lotissements, a été supprimé. Ces changements apportés au projet de PLU arrêté ne sont pas issus de l'enquête publique, ils sont par conséquent intervenus irrégulièrement. Pour ce motif, la délibération d'approbation est entachée d'illégalité.</p> <p>2) <u>Les règles illégales</u></p> <p>- Les articles 6 et 7 du règlement disposent que certaines constructions peuvent déroger aux règles générales à condition « de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel ». Dans la synthèse des avis des services de l'Etat du 19 janvier 2016, j'ai attiré votre attention sur l'imprécision de ces règles et sur le fait qu'elles méconnaissent les dispositions de l'article R 123-9 du code de l'urbanisme (CE, 18 juin 2010, n°326708). L'annexe au rapport de présentation (page 6) précise que les articles 6 et 7 de l'ensemble des zones ont été modifiés en tenant compte de cette remarque, mais tel n'est pas le cas pour les zones UBe et UX. Par</p>	<p>1) <u>Les modifications non issues de l'enquête publique</u></p> <p>La modification opérée sur l'emplacement réservé n°14 sera retirée et l'alinéa 8 de l'article 1AU13 (p56 du règlement écrit) sera réintégré, ces modifications n'étant pas issues de demandes formulées lors de l'enquête publique.</p> <p>A noter que le tableau des emplacements réservés p229-230-231 et sur le règlement graphique seront modifiés afin de prendre en compte cette évolution.</p> <p>2) <u>Les règles illégales</u></p> <p>- Concernant les règles illégales identifiées par vos services, les articles 6 et 7 du règlement des zones UX et UBe sont modifiés comme demandé (p32, 40 et 41 du règlement écrit) et les justifications sont apportés au rapport de présentation (p204 et 208).</p>

conséquent ces règles de prospect doivent être complétées et les justifications devront être apportées dans le rapport de présentation.

- Les articles 11 du règlement écrit des zones UX et N contiennent des dispositions en matière de publicité et d'enseignes. Or, il n'appartient pas au PLU de réglementer cette matière et notamment de soumettre à autorisation préalable toute installation ou modification de publicité ou d'enseigne. Selon le Groupement de Recherche sur les Institutions et le Droit de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Habitat (GRIDAUH) et l'urbanisme et les collectivités locales de Patrick HOCREITERE « *les publicités et enseignes, pré-enseignes ne peuvent en principe, être réglementées ou interdites par le PLU. Leur régime juridique est en effet fixé par une législation indépendante* » [...] *les PLU n'ont pas le pouvoir d'édicter des règles en matière de publicité et d'enseignes* ».

### 3) Les modifications qui auraient dû être apportées

- Par requête n°34, Monsieur MOUNIER demande le classement « espace boisé classé » sur les parcelles AP221, 242, 243, 265, 269, 270, 271, 272, 273, 274 situées au lieu-dit « Les Brandes », et BB106 au lieu-dit « Chez Perrot ». L'annexe à la délibération d'approbation indique que ces modifications devaient être opérées, ce n'est pas le cas.

- Page 37 du règlement, la zone urbaine UX se situe aux abords de la RD 941 et non de la RN 141 déclassée.
- L'observation 5 du commissaire enquêteur : *Correction des erreurs de pagination du règlement qui affiche par exemple la mention « zone agricole » au lieu de zone N, n'a pas été prise en compte.*

- Les règles en matière de publicité et d'enseigne sont supprimées des articles 11 des zones UX et N, comme demandé (p43 et 62 du règlement écrit).

### 3) Les modifications qui auraient dû être apportées

- Au sujet des parcelles AP 221, 242, 243, 265, 269, 270, 271, 272, 273, 274 au lieu-dit les « Brandes » et la parcelle BB 106 au lieu-dit « Chez Perrot », qui auraient dû faire l'objet d'un déclassement des EBC, la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême s'engage à régulariser ces erreurs et à supprimer les EBC sur ces parcelles (voir règlement graphique).

Dans un souci de cohérence, la page 239 du rapport de présentation est également modifié afin d'inscrire le nouveau total des EBC sur la commune qui s'élève à 582 ha au lieu de 587, du fait de la suppression des EBC aux « Brandes » et « Chez Perrot ». De même, le tableau des surfaces p249 est également modifié concernant le chiffre des EBC

- La p37 du règlement écrit est modifié comme demandé par le contrôle de légalité, à savoir le remplacement de « RN 140 déclassé » par « RD 941 ».
- Les erreurs de pagination relevées par le commissaire enquêteur seront également réparées

#### 4) Les règles imprécises

-Le règlement des zones N et A autorise les nouvelles constructions artisanales, commerciales ou bureaux notamment, dans les secteurs de danger grave lié au transport de gaz, alors qu'il les interdit dans le reste de la zone. Il est donc plus permissif. Cette règle doit donc être adaptée à la destination réelle des zones N et A.

#### 4) Les règles imprécises

- Concernant les constructions autorisées dans les secteurs de danger grave liés au transport de gaz en zone A et N, le GrandAngoulême souhaite adapter la règle au contexte existant. En zone N la mention est supprimée (p59 du règlement écrit), aucune construction n'étant identifiée au sein des secteurs de danger grave liés au transport de gaz. De fait, la règle n'a pas lieu d'être et sera donc supprimée.

En revanche, au sein de la zone A, une construction pouvant changer de destination est identifiée dans un secteur de danger grave lié au transport de gaz. Afin de limiter les risques et de ne pas être plus permissif que la règle générale, la règle est modifiée comme suit : « *Sont admises dans le secteur de danger grave (PEL), à condition de ne pas être des établissements recevant du public des catégories 1 à 3 :*

- *toute construction ou extension de constructions existantes nécessaires au service public,*
- *les extensions d'un bâtiment d'habitation dans les limites définies à l'article 2.4 ci-dessus,*
- *les changements de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU repérés au règlement graphique au titre de l'article L 123-1-5-II 6° du code de l'urbanisme à des fins d'activités nouvelles ou de développement touristique (hébergement, artisanat, habitat) sans porter atteinte à l'économie des exploitations.*

*Sont admises dans les secteurs de danger très grave (ELS), à condition de ne pas être des établissements recevant du publics susceptible d'accueillir plus de 100 personnes :*

- *toute construction ou extension de constructions existantes nécessaires au service public*
- *les extensions d'un bâtiment d'habitation dans les limites définies à l'article 2.4 ci-dessus*

- L'article 1AU2, alinéa 2.1, relatif aux lotissements à été modifié pour prendre en compte une remarque émise dans mon avis du 19 janvier 2016. Il est rédigé ainsi « *Les occupations et utilisations du sol suivantes peuvent être autorisées sous réserve que les opérations et constructions qui y sont liées s'inscrivent dans un aménagement cohérent de la zone en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation et qu'elles soient réalisées d'un seul tenant et porter sur l'intégralité de la zone* », or lesdites opérations et constructions ne sont pas listées. Il conviendrait de compléter cet alinéa.

#### 5) Les erreurs

-Dans son avis du 8 décembre 2015 (page 31), le SMA conclut l'absence de densité moyenne des opérations. L'annexe à la délibération d'approbation indique qu'en cohérence avec le SCoT et le PLH qui imposent respectivement une densité de 25 logements/ha et 15 logements/ha, une densité minimale de 20 logements/ha a été inscrite dans les OAP. Cette disposition m'apparaît en effet compatible avec les prescriptions des schémas et plans précités.

- *les changements de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU repérés au règlement graphique au titre de l'article L 123-1-5-II 6° du code de l'urbanisme à des fins d'activités nouvelles ou de développement touristique (hébergement, artisanat, habitat) sans porter atteinte à l'économie des exploitations.* » (p66 du règlement écrit).

Il s'agit de limiter les risques dans ces secteurs en n'autorisant pas de nouvelles constructions, mais de permettre une évolution des constructions existantes et un changement de destination pour les bâtiments repérés, qui constitue un levier pour redonner vie à des bâtiments agricoles à l'abandon ou inutilisées et ainsi permettre des projets de diversification ou d'évolution de l'exploitation agricole.

-Ensuite, l'article 1AU2 est complété comme suit : « *2.1 Les occupations et utilisations du sol suivantes : lotissement, groupes d'habitations ou autres opérations à vocation d'habitat, peuvent être autorisées sous réserve que les opérations et constructions qui y sont liés s'inscrivent dans un aménagement cohérent de la zone en compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation et qu'elles soient réalisées d'un seul tenant et porter sur l'intégralité de la zone* », et ce afin de corriger un oubli dans la liste des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, repérées par vos services.

#### 5) Les erreurs

- Les incohérences relevées concernant les chiffres sur la densité des zones 1AU sont corrigées et mis en cohérence dans l'ensemble du rapport de présentation en lien avec les orientations des OAP (p33, 235, 236 et 244 du rapport de présentation).

<p>Toutefois, le rapport de présentation contient des éléments différents en matière de justificatifs : il est indiqué, page 244, une densité de 25 lgts/ha et page 33, 235 et 236 une densité de 15 lgts/ha. Ces éléments doivent être mis en cohérence avec les dispositions des OAP.</p> <p>-La numérotation des emplacements réservés n'a pas été actualisée dans les OAP.</p>	<p>-Enfin, la numérotation des emplacements réservés dans les OAP est corrigée.</p>
--	---