

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE
**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
GRANDANGOULEME**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 19 SEPTEMBRE 2024

Délibération n°2024.09.145

Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) partiel - Modification simplifiée n°5 : décision de non-soumission à évaluation environnementale

LE DIX NEUF SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT QUATRE à 16 h 30, les membres du Conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : 13 septembre 2024

Secrétaire de Séance: Michel GERMANEAU

Membres en exercice: **75**
Nombre de présents: **57**
Nombre de pouvoirs: **16**
Nombre d'excusés: **2**

Membres présents :

Séverine ALQUIER, Michel ANDRIEUX, Joëlle AVERLAN, Brigitte BAPTISTE, Eric BIOJOUT, Didier BOISSIER DESCOMBES, Xavier BONNEFONT, Jacky BONNET, Catherine BREARD, Michel BUISSON, Frédérique CAUVIN-DOUMIC, Séverine CHEMINADE, Jean-Claude COURARI, Frédéric CROS, Jean-François DAURE, Françoise DELAGE, Gérard DEZIER, Anthony DOUET, Chantal DOYEN-MORANGE, Christophe DUHOUX, Nathalie DULAIS, Denis DUROCHER, François ELIE, Sophie FORT, Jean-Luc FOUCHIER, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Martine FRANCOIS-ROUGIER, Michel GERMANEAU, Hélène GINGAST, Fabienne GODICHAUD, Thierry HUREAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Annie MARC, Jean-Luc MARTIAL, Charlène MESNARD-CALMELS, Benoît MIEGE-DECLERCQ, Pascal MONIER, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Jean-Philippe POUSSET, Jean REVEREAULT, Alain RHODE, Mireille RIOU, Thierry ROUGIER, Gérard ROY, Zahra SEMANE, Roland VEAUX, Philippe VERGNAUD, Marcel VIGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Hassane ZIAT, Zalissa ZOUNGRANA

Ont donné pouvoir :

Sabrina AFGOUN à Gérard ROY, Minerve CALDERARI à Christophe DUHOUX, Monique CHIRON à Gérard DEZIER, Fadilla DAHMANI à François NEBOUT, Serge DAVID à Denis DUROCHER, Gérard DESAPHY à Jean-Philippe POUSSET, Valérie DUBOIS à Pascal MONIER, Sandrine JOUINEAU à François ELIE, Gérard LEFEVRE à Philippe VERGNAUD, Raphaël MANZANAS à Frédérique CAUVIN-DOUMIC, Corinne MEYER à Benoît MIEGE-DECLERCQ, Thierry MOTEAU à Fabienne GODICHAUD, Gilbert PIERRE-JUSTIN à Vincent YOU, Martine PINVILLE à Jean-Jacques FOURNIE, Catherine REVEL à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Martine RIGONDEAUD à Hassane ZIAT,

Excusé(s):

Véronique ARLOT, Jérôme GRIMAL.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_145-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024

Affichage : 02/10/2024

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 19 SEPTEMBRE 2024

**DELIBERATION
N°2024.09.145**

Rapporteur : Vincent YOU

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) PARTIEL - MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°5 : DÉCISION DE NON SOUMISSION À ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

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

Ambition : VALORISATION DU TERRITOIRE

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

OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



Domaines concernés par les objectifs de développement durable impactés positivement :

ODD 11 : urbanisation et constructions durables

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) partiel de GrandAngoulême a été approuvé par délibération du conseil communautaire du 5 décembre 2019, puis a été modifié les 17 décembre 2020, 27 mai 2021, 9 décembre 2021, 19 mai 2022, 7 juillet 2022, 24 janvier 2023, 16 mars 2023 et 15 février 2024, a fait l'objet d'une révision allégée et d'une déclaration de projet approuvées en date du 25 mai 2023, puis d'une révision allégée approuvée le 13 juin 2024.

Suite aux sollicitations formulées par les communes d'Angoulême, Fléac, Gond-Pontouvre, La Couronne, L'Isle d'Espagnac, Magnac-sur-Touvre et Saint-Yrieix-sur-Charente, une modification simplifiée a été prescrite par arrêté du président du 31 mai 2024.

Cette modification simplifiée n°5 vise les objets suivants :

A. Angoulême

1. Le reclassement de la parcelle BD54 en zone UM, rue Mairat
2. La correction d'une erreur matérielle, rue des Bosquets de Nérat
3. La suppression du linéaire commercial, avenue Gambetta

B. Fléac

1. La création d'un emplacement réservé pour un aménagement de voirie, lotissement des Chaumes

C. Gond-Pontouvre

1. L'actualisation (suppressions et modifications) des emplacements réservés

D. La Couronne

1. Le reclassement en secteur UYm du site de la MAS Hestia du CH de Camille Claudel
2. La suppression de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) B42, allée des Thuyas

E. L'Isle d'Espagnac

1. L'extension de la centralité commerciale

016-200071827-20240919-2024_09_145-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024
Affichage : 02/10/2024

- F. Magnac-sur-Touvre
 - 1. La suppression de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) D6, rue du Vallon
- G. Saint-Yrieix-sur-Charente
 - 1. La modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) C61, rue des Augerauds
- H. La modification du règlement écrit
 - 1. La modification des règles écrites relatives à l'adaptation des volumes des constructions au terrain
 - 2. La modification des règles écrites du secteur UEs pour les équipements de télécommunication
 - 3. La modification des règles écrites du secteur UM concernant la taille des logements

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la région Nouvelle-Aquitaine a été saisie dans le cadre de la procédure de cas par cas pour savoir s'il était nécessaire de réaliser une évaluation environnementale pour mener à bien cette modification simplifiée, démonstration faite que la procédure n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Le 02 juillet 2024 l'autorité environnementale, après avoir listé les points de la modification simplifiée, a conclu qu'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire.

C'est cet avis conforme qu'il est proposé de suivre.

La procédure suivra ensuite son cours.

Les personnes publiques associées se sont prononcées sur le dossier qui sera mis à disposition du public pendant un mois, puis reviendra devant le Conseil communautaire.

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-39 relatifs à l'évaluation environnementale et ses articles L.153-36 à L.153-48 relatifs aux procédures de modification des plans locaux d'urbanisme ;

Vu les articles R.104-33 à R.104-37 du code de l'urbanisme ;

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

Vu l'arrêté n°2024-A-33 du 31 mai 2024 du Président de GrandAngoulême prescrivant la modification simplifiée n°5 du PLUi partiel ;

Vu la décision n°2024ACNA64 du 02 juillet 2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de dispense d'évaluation environnementale de la modification simplifiée n°5 du PLUi partiel, valant avis conforme ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_145-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024

Affichage : 02/10/2024

Je vous propose :

DE SUIVRE l'avis de l'autorité environnementale et de ne pas soumettre la modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) partiel à évaluation environnementale.

Pour : 73 Contre : 0 Abstention : 0	APRES EN AVOIR DELIBERE LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE
--	--

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_145-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024

Affichage : 02/10/2024



RAPPORT DE PRÉSENTATION

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°5

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL PARTIEL DE GRANDANGOULÊME

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_145-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024

Affichage : 02/10/2024

Sommaire

I.	Justification du choix de la procédure	1
II.	Contenu et exposé des motifs des changements apportés par la modification	3
A.	Angoulême	3
1.	Le reclassement de la parcelle BD54 en zone UM, rue Mairat	3
2.	La correction d'une erreur matérielle, rue des Bosquets de Nérat	6
3.	La suppression du linéaire commercial, avenue Gambetta	11
B.	Fléac	13
1.	La création d'un emplacement réservé pour un aménagement de voirie, lotissement des Chaumes	13
C.	Gond-Pontouvre	16
1.	L'actualisation (suppressions et modifications) des emplacements réservés	16
D.	La Couronne	28
1.	Le reclassement en secteur UYm du site de la MAS Hestia du CH de Camille Claudel	28
2.	La suppression de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) B42, allée des Thuyas	36
E.	L'Isle d'Espagnac	42
1.	L'extension de la centralité commerciale	42
F.	Magnac-sur-Touvre	45
1.	La suppression de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) D6, rue du Vallon	45
G.	Saint-Yrieix-sur-Charente	50
1.	La modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) C61, rue des Augerauds	50
H.	La modification du règlement écrit	57
1.	La modification des règles écrites relatives à l'adaptation des volumes des constructions au terrain	57
2.	La modification des règles écrites du secteur UEs pour les équipements de télécommunication	58
3.	La modification des règles écrites du secteur UM concernant la taille des logements	60
III.	Les incidences des modifications sur l'environnement et notamment la zone NATURA 2000	62

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_145-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024

Affichage : 02/10/2024

I. Justification du choix de la procédure

La communauté d'agglomération de GrandAngoulême a approuvé son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) partiel en date du 5 décembre 2019.

Le code de l'urbanisme prévoit deux procédures distinctes pour faire évoluer un PLU :

- la révision (articles L153-31 à L153-35 du code de l'urbanisme),
- la modification (articles L153-36 à L153-40 du code de l'urbanisme).

La présente procédure n'a pas pour objet de modifier les orientations définies par le PADD, ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Aussi, la procédure de **modification** est la plus adaptée pour permettre l'évolution du PLUi dans ce cas précis.

Le code de l'urbanisme prévoit deux procédures de modification distinctes :

- la modification de droit commun (articles L153-41 à L153-44 du code de l'urbanisme)
- la modification simplifiée (articles L153-45 à L153-48 du code de l'urbanisme)

La modification de droit commun, donc soumise à enquête publique, est nécessaire lorsque la modification a pour effet :

- soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La modification simplifiée est la procédure dédiée à la rectification d'une erreur matérielle aux termes du même article L.153-45.

En l'espèce, la modification consiste en plusieurs points :

- **la rectification d'une erreur matérielle** dans le lotissement rue du bosquet de Nérat à Angoulême ;
- **l'adaptation du règlement graphique** pour reclasser en zone UM une parcelle en zone UE dans le cadre de l'Opération de Renouvellement Urbain de Bel Air Grand Font à Angoulême, et pour reclasser en secteur UYm dédié aux établissements de santé d'une partie de la Mas Hestia du Centre Hospitalier de Camille Claudel située en zone UY à La Couronne ;
- **la suppression d'un linéaire commercial** à Angoulême, rue Gambetta ;
- **l'extension de la centralité commerciale** à L'Isle d'Espagnac ;
- **l'évolution des emplacements réservés**, avec une actualisation (suppressions et modifications) à Gond-Pontouvre et une création à Fléac ;
- **le réexamen d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**, consistant à réduire une OAP à Saint-Yrieix-sur-Charente et à supprimer deux OAP, respectivement à La Couronne et à Magnac-sur-Touvre ;
- **la modification du règlement écrit** pour permettre l'adaptation des volumes des constructions au terrain, pour autoriser les équipements de télécommunication en secteur UEs dédié aux équipements sportifs, et pour adapter la taille des logements en zone UM.

Ces modifications ne majoreront pas de plus de 20% les possibilités de construction résultant dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, elles ne diminuent pas les possibilités de construire ni ne réduisent une zone urbaine ou à urbaniser.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

046-200071827-20240919-2024_09_145-DE

Accusé certifié exécutoire

Reception par le préfet : 02/10/2024

Ministère de l'Intérieur

La réduction de l'espace boisé classé à Angoulême s'inscrit dans le cadre de la rectification d'une erreur matérielle.

La protection d'un élément de paysage associée à la suppression de l'OAP C 42 à La Couronne ne réduit pas les possibilités de construire dans la mesure où les espaces végétalisés concernés étaient déjà protégés dans l'OAP revue dans le cadre de la modification n° 3 du PLUi.

La procédure de **modification simplifiée** est par conséquent la plus adaptée pour permettre l'évolution du document d'urbanisme.

L'autorité environnementale sera saisie dans le cadre de la procédure de l'évaluation environnementale au cas par cas et le Conseil communautaire décidera au vu de cet avis s'il est utile de réaliser une telle évaluation.

Le dossier sera notifié aux personnes publiques associées et aux communes concernées avant sa mise à disposition au public durant un mois minimum.

Le projet de modification simplifiée pourra être adopté après avoir tiré le bilan de la mise à disposition et avoir été éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et des observations du public.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_145-DE

Accusé certifié exécutoire

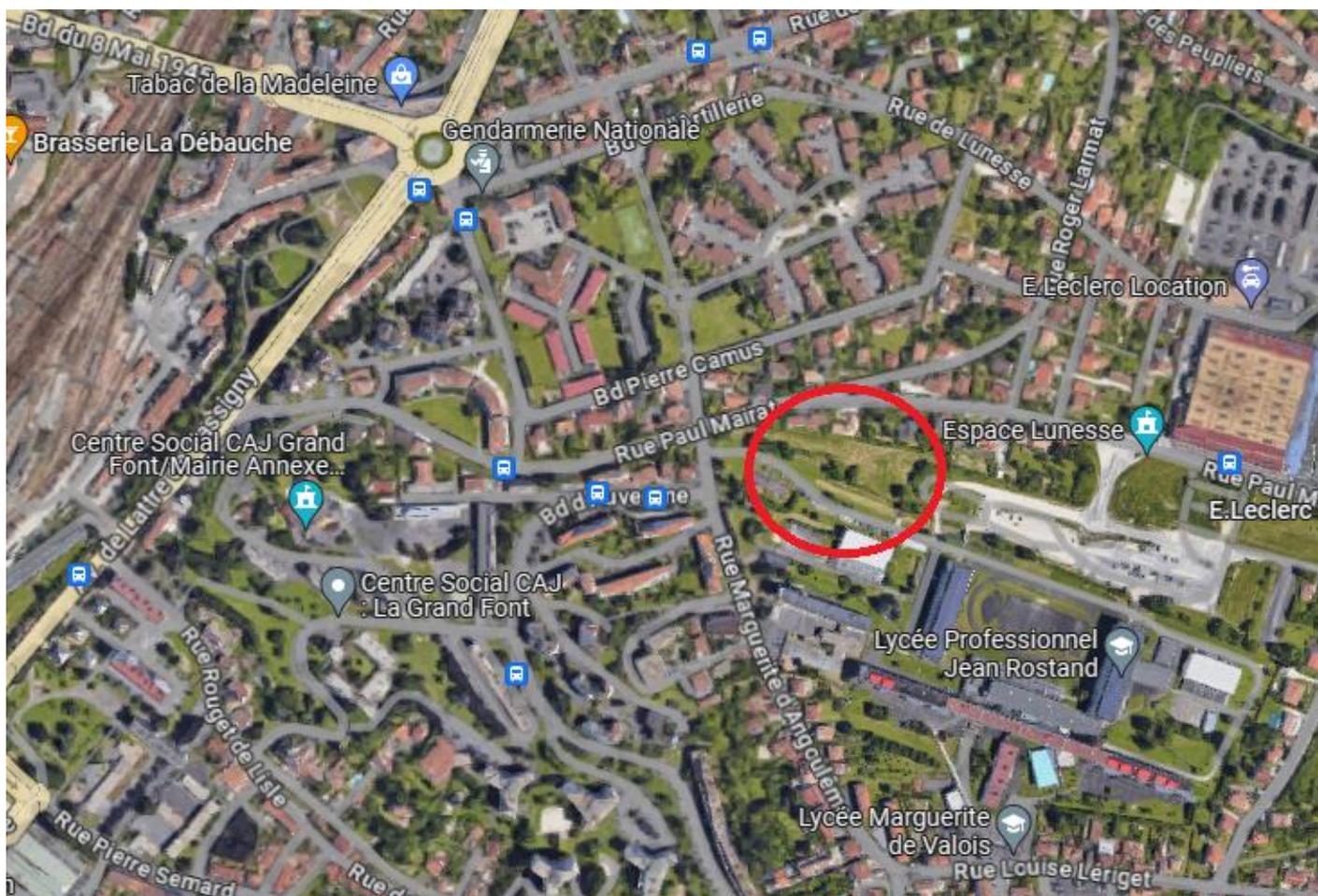
Réception par le préfet : 02/10/2024

Affichage : 02/10/2024

II. Contenu et exposé des motifs des changements apportés par la modification

A. Angoulême

1. Le reclassement de la parcelle BD54 en zone UM, rue Mairat



Ce terrain vient se substituer à ceux identifiés au sein de la convention ORU (Opération de Renouvellement Urbain) pour la réalisation de l'opération de contrepartie foncière Action Logement.

Un ratio de 25% est appliqué sur le total de m² construit en matière d'équipement pour définir une surface de plancher à créer en habitat par Action Logement dans le cadre de la mixité sociale. C'est le bailleur social Noalis qui est l'opérateur d'Action Logement.

Ce bailleur doit réaliser une opération avec au moins 1 450 m² de surface de plancher.

La parcelle de l'école Kergomard au sein du périmètre de l'ORU était fléchée pour un programme de ce type. La ville d'Angoulême doit céder à titre gratuit et libre de toutes contraintes le terrain à Action logement. Or, elle préfère vendre le foncier concerné.

C'est ainsi que le terrain rue Paul Adrien Mairat est venu en substitution pour réaliser cette opération de logements en accession sociale.

Il est aujourd'hui classé en zone d'équipement ce qui n'est de toute façon plus d'actualité après la réalisation de l'Espace Lunesse contigu à ce terrain en contrebas du lycée Marguerite de Valois.

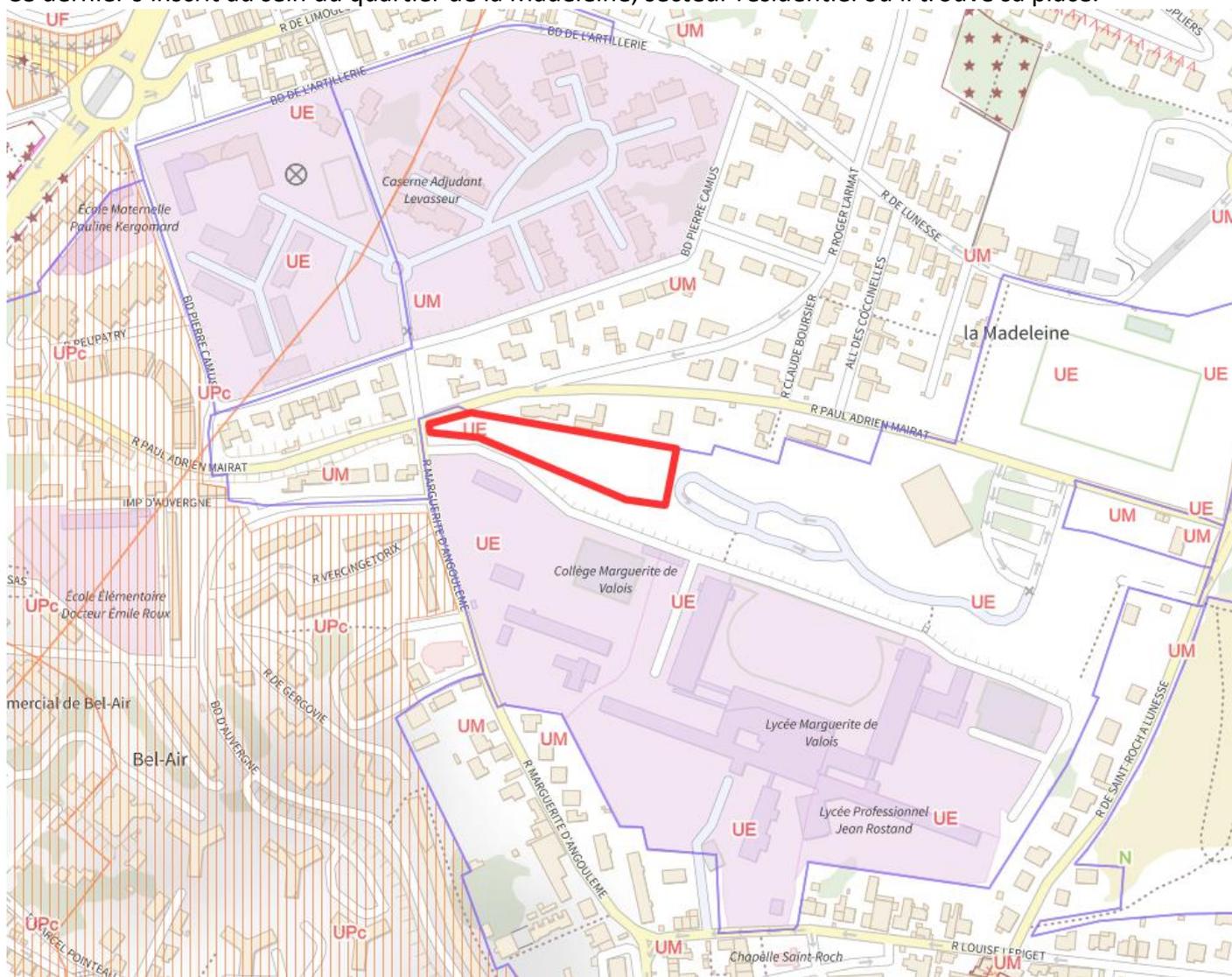
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20240919-2024_09_145-DE

Accusé certifié exécutoire

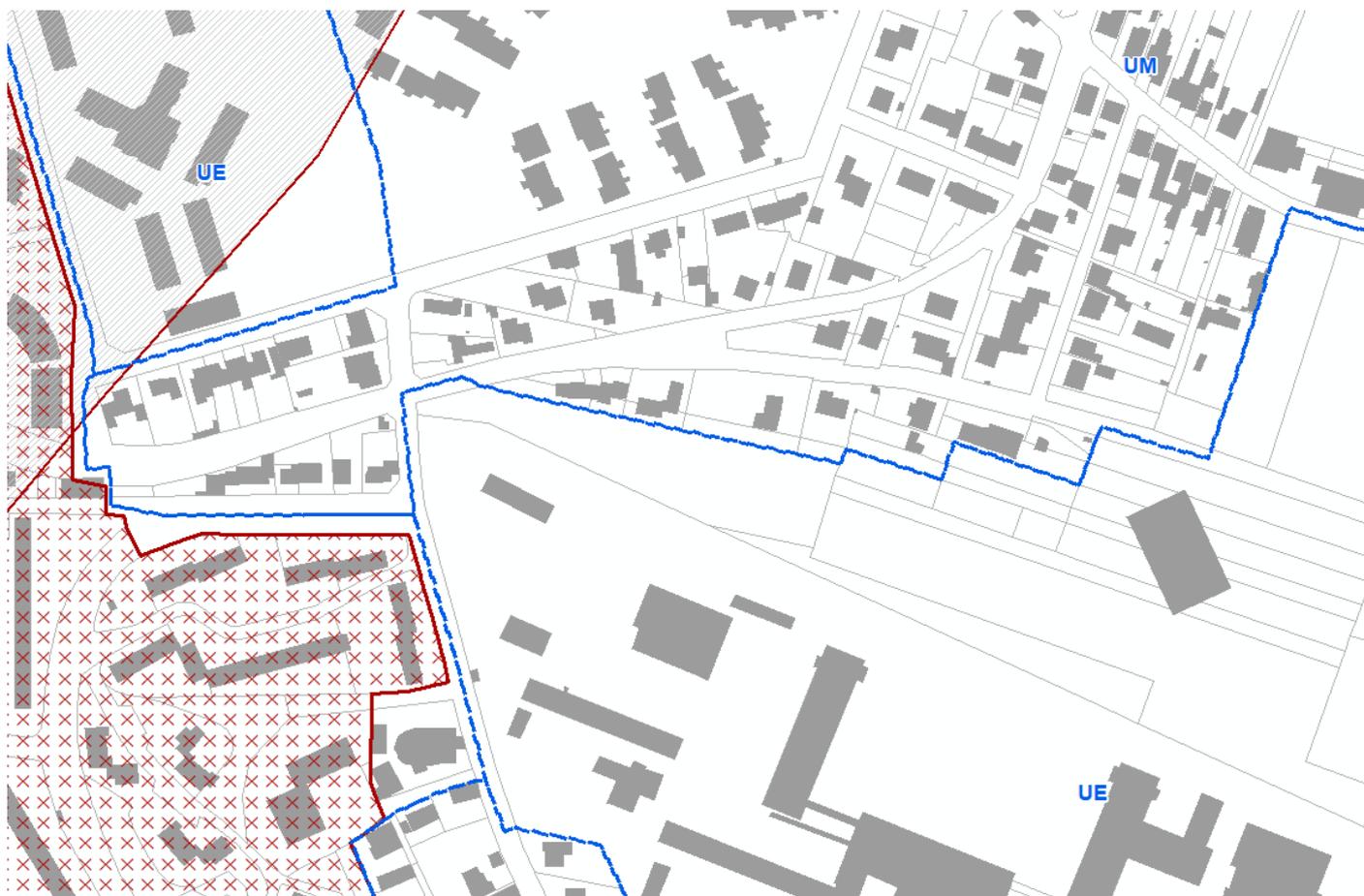
Réception par le préfet : 02/10/2024
Affichage : 02/10/2024

Il est donc proposé de reclasser en zone UM l'emprise de ce terrain cadastré BD54 d'une superficie d'environ 4 400 m², pour la réalisation du projet de logements.

Ce dernier s'inscrit au sein du quartier de la Madeleine, secteur résidentiel où il trouve sa place.



Règlement graphique actuel :



Règlement graphique modifié :



Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

0016-200071627-20240919-2024_00_145-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024

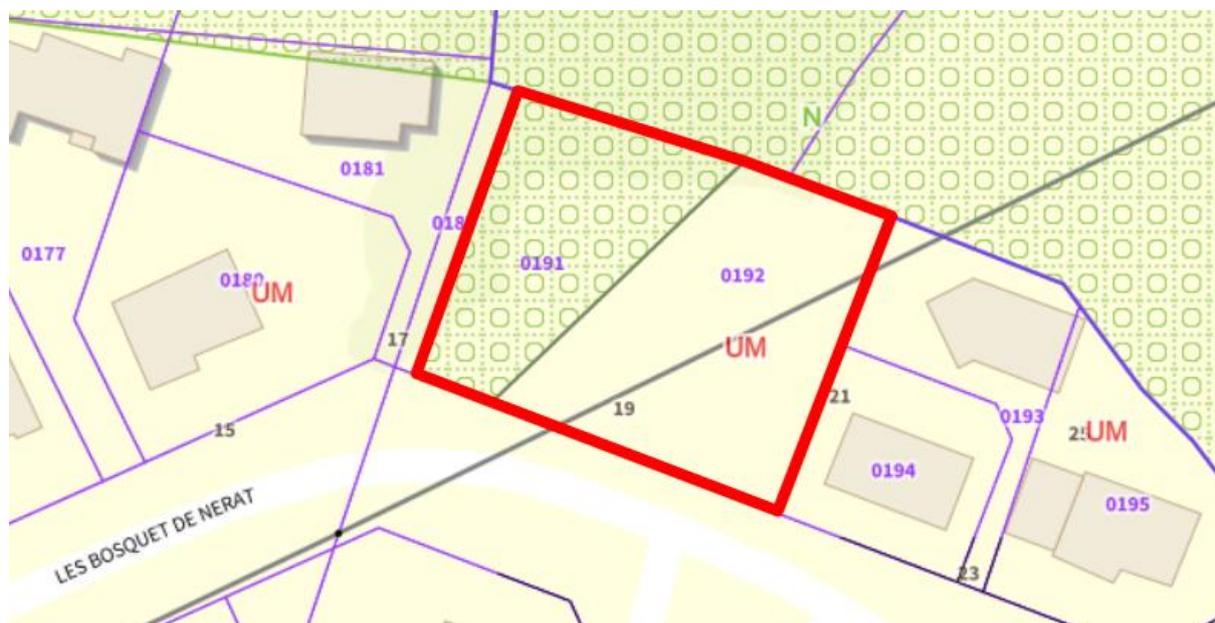
Affichage : 02/10/2024

2. La correction d'une erreur matérielle, rue des Bosquets de Nérat



Ce point de la modification simplifiée porte sur un lot à bâtir au cœur du lotissement résidentiel des Bosquets de Nérat, sis 19 rue des Bosquets de Nérat, cadastré parcelles BR191 et BR192, à l'extrémité Sud-Est de la commune d'Angoulême.

Un Espace Boisé Classé est identifié sur la parcelle BR191.



Le zonage de l'EBC actuel, tout comme l'actuelle trame verte du SCoT de l'Angoumois, ont suivi la vue aérienne du site et reporté l'ombre des arbres sur les documents graphiques. La photographie aérienne est trompeuse : elle semble indiquer la présence importante d'arbres sur le terrain. Or, seules les branches fournies des arbres empiètent sur le terrain.

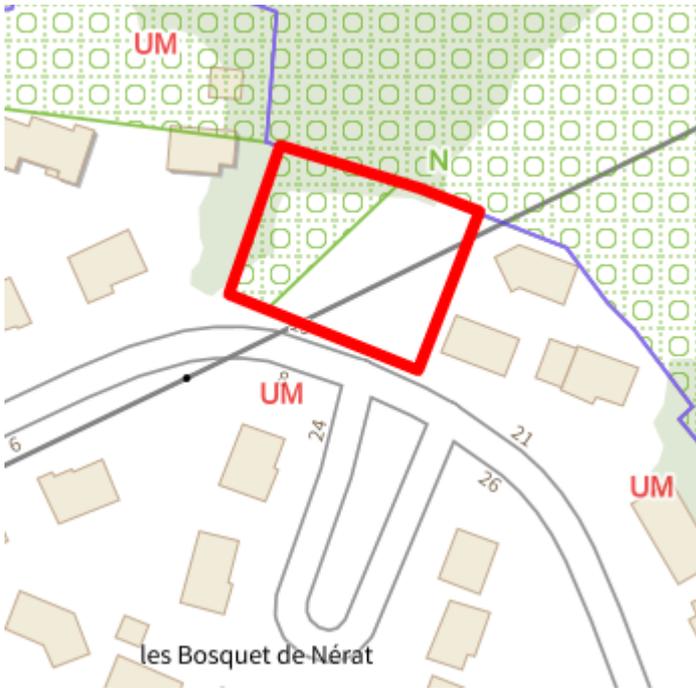
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_145-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024

Affichage : 02/10/2024



Actuelle Trame verte du SCoT

 **Éléments de corridors**

Future Trame verte

 **Boisements**

Une visite sur site a permis de déterminer qu'en réalité les arbres identifiés en Espace Boisé Classé (EBC) sont localisés sur la parcelle Ouest contigüe BR187, le long de l'accès de la propriété cadastrée BR181, derrière un mur délimitant les propriétés. Un seul arbre est présent sur le terrain, dans l'angle Nord-ouest.

Charente Nature n'a pas identifié ce terrain dans la Trame Verte de l'atlas de la biodiversité intercommunale au terme d'inventaires terminés en 2013.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
 016-200071827-20240919-2024_09_145-DE
 Accusé certifié exécutoire
 Réception par le préfet : 02/10/2024
 Affichage : 02/10/2024



**Photographies du terrain et localisation des arbres situés en dehors de l'emprise du terrain
(Photographies 1 et 2 : été 2022 ; Photographie 3 : avril 2024) - Prise de vue depuis la Rue des Bosquets de Nérat**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_145-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024

Affichage : 02/10/2024



***Photographies éloignée et rapprochée du terrain et localisation de l'arbre sur le terrain - avril 2024
Prise de vue depuis la Rue des Bosquets de Nérat***

Il est proposé de rectifier cette erreur matérielle d'appréciation en supprimant l'EBC localisé à tort sur la parcelle BR191 en l'identifiant uniquement dans l'angle Nord-ouest de la parcelle BR et en protégeant l'alignement d'arbres présents sur la parcelle BR187 en élément de paysage à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Un projet de construction pourra ainsi voir le jour, dans un contexte de densification d'un lotissement résidentiel.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

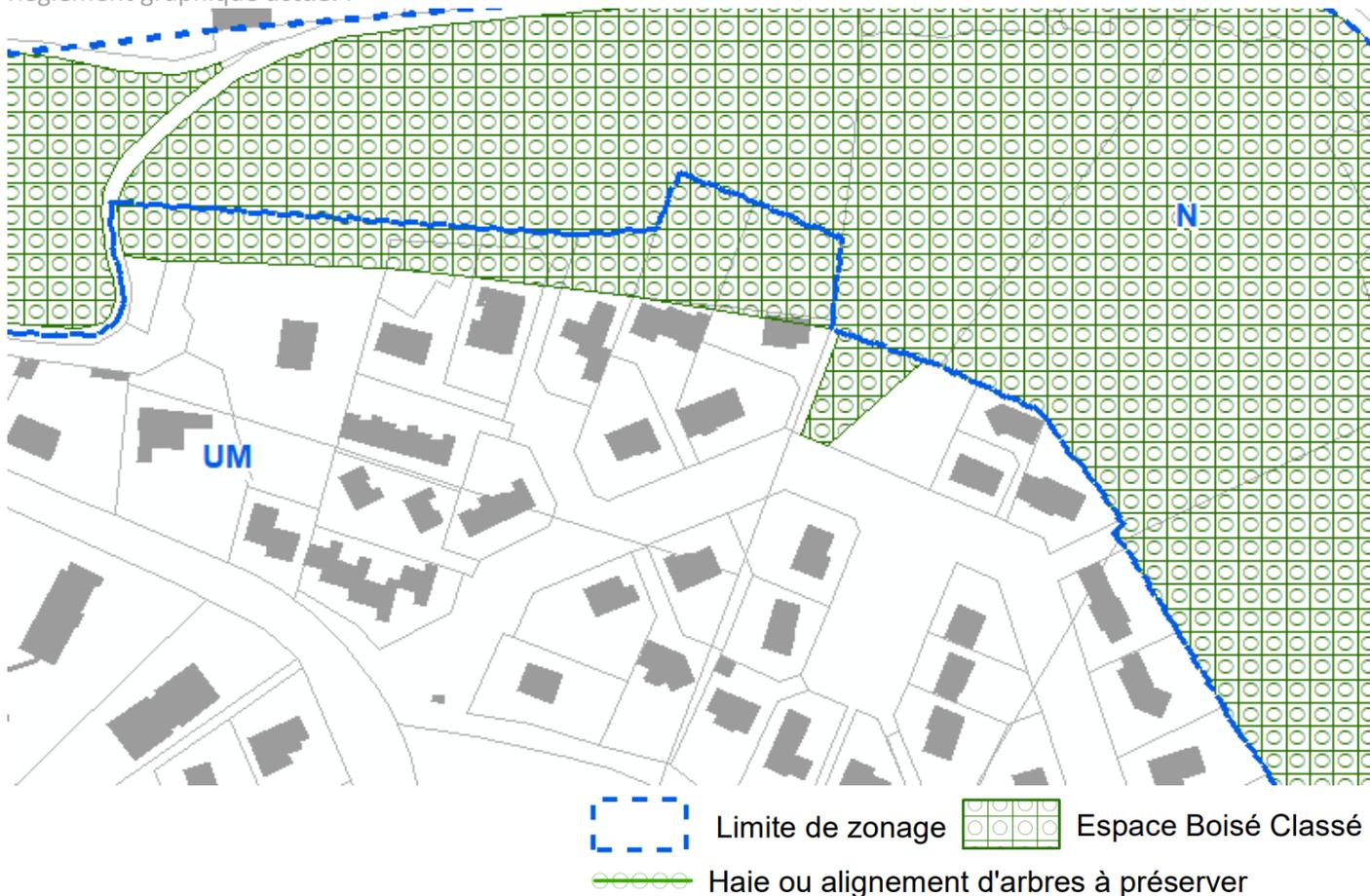
016-200071827-20240919-2024_09_145-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024

Affichage : 02/10/2024

Règlement graphique actuel :



Règlement graphique modifié :



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

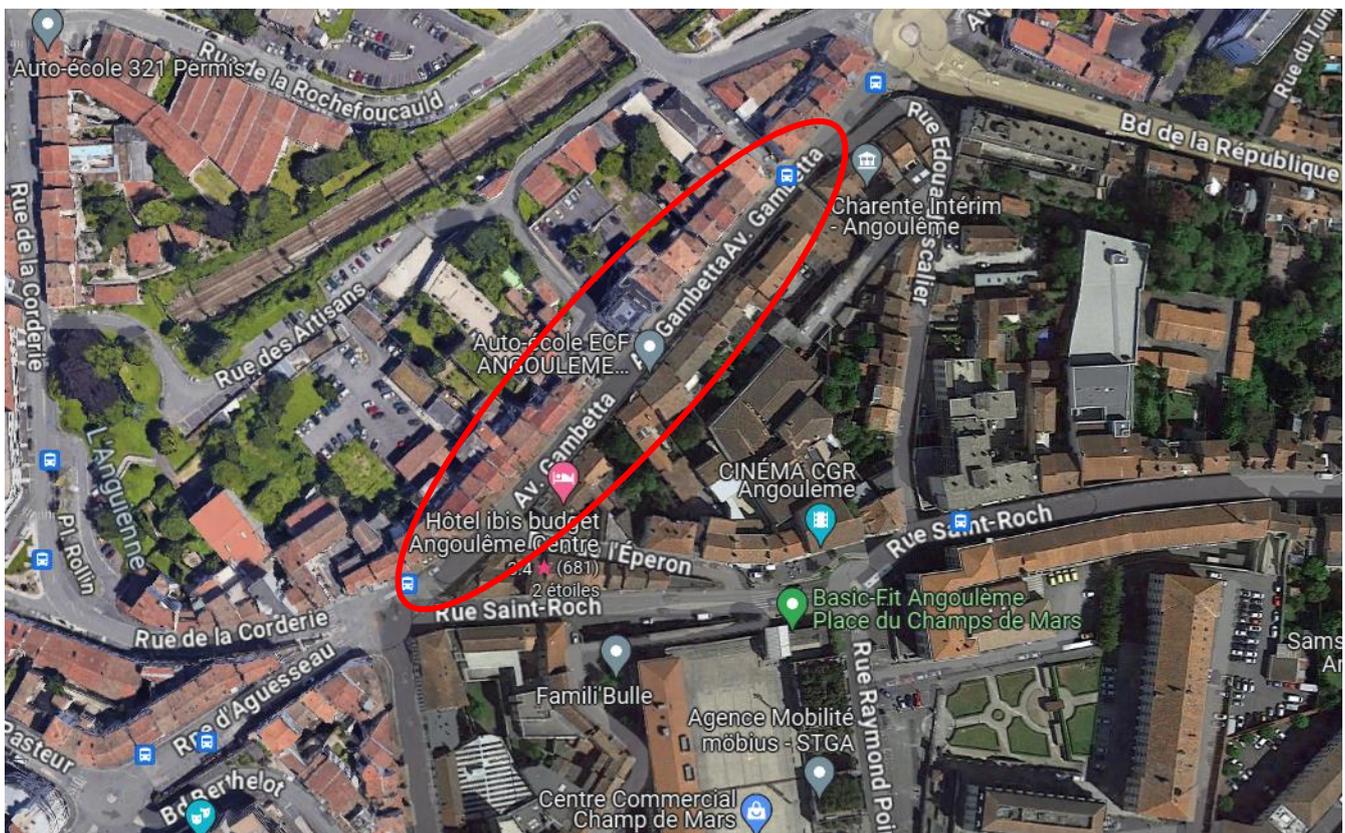
016-200071827-20240919-2024_09_145-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024

Affichage : 02/10/2024

3. La suppression du linéaire commercial, avenue Gambetta



Un linéaire commercial ouvert a été identifié dans le PLUi partiel actuel, sur la partie Sud de l'Avenue Gambetta, entre le boulevard de la République et la rue de la Corderie.

Le long de ce linéaire sur voie, défini conformément à l'article L. 151-16 du code de l'urbanisme, le règlement écrit du PLUi partiel interdit le changement de destination des commerces et des activités artisanales avec vente de biens et de services (chapitre 9 du titre V du règlement écrit).

016-200071827-20240919-2024_09_145-DE

Ceci est destiné à maintenir un effet de masse du commerce de centre-ville et à éviter qu'une partie de l'appareil commercial soit transformé en logements notamment.

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 02/10/2024
Année : 02/10/2024

Ce linéaire prohibant le changement de destination des activités commerciales n'est à ce jour plus justifié. Les élus de la Ville d'Angoulême ont engagé une réflexion sur le devenir de l'avenue Gambetta et souhaiteraient la suppression de ce linéaire, afin de permettre la réhabilitation des bâtiments en logements dans un contexte de déqualification de cette avenue en raison notamment de la vacance commerciale.

La centralité commerciale définie sur ce secteur ne sera pas remise en question : l'avenue Gambetta resterait ainsi un lieu d'accueil exclusif des petits commerces de moins de 300 m² de surfaces de vente et des activités artisanales avec vente de biens ou de services de moins de 300 m² de surface de plancher, en concordance avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi partiel qui a affirmé la nécessité de revitaliser le commerce de centre-ville, traduite par la définition de centralités commerciales dans le règlement graphique.

Règlement graphique **actuel** :



- Limite de zonage
- Linéaire commercial "ouvert"
- /// Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique "Commerce et centralités"

Règlement graphique **modifié** :



B. Fléac

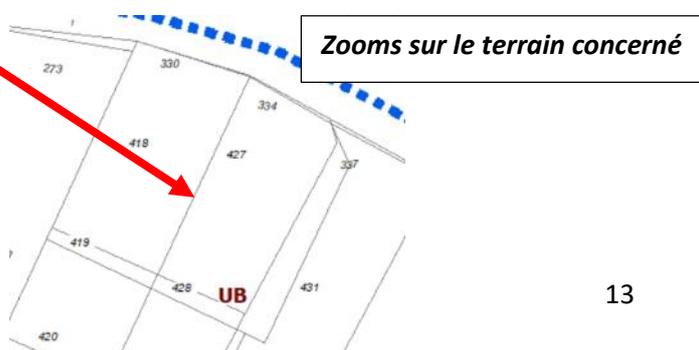
1. La création d'un emplacement réservé pour un aménagement de voirie, lotissement des Chaumes



Le lotissement des Chaumes de Fléac se situe au cœur de la commune de Fléac, entre la route nationale 141 au Nord et la route départementale 941 au Sud, au niveau du carrefour de la rue des Marronniers et de la rue des Chaumes.

Une opération de 29 logements est en cours de réalisation comme cela est visible sur la photo ci-dessous, autorisée par le permis d'aménager PA 16du 29 octobre 2018.

Les nouvelles sorties induites par cette opération d'urbanisme au carrefour de la rue des Chaumes et de la rue des Marronniers nécessitent de retraiter ce carrefour par un aménagement routier qui justifie de mobiliser le foncier attenant. **La commune souhaite créer un nouvel emplacement réservé sur les parcelles AI 418, 419, 427, 428, 330 et 334 afin de créer cet aménagement sécurisé.**





Modification de la liste des emplacements réservés : ajout de l’emplacement réservé B21

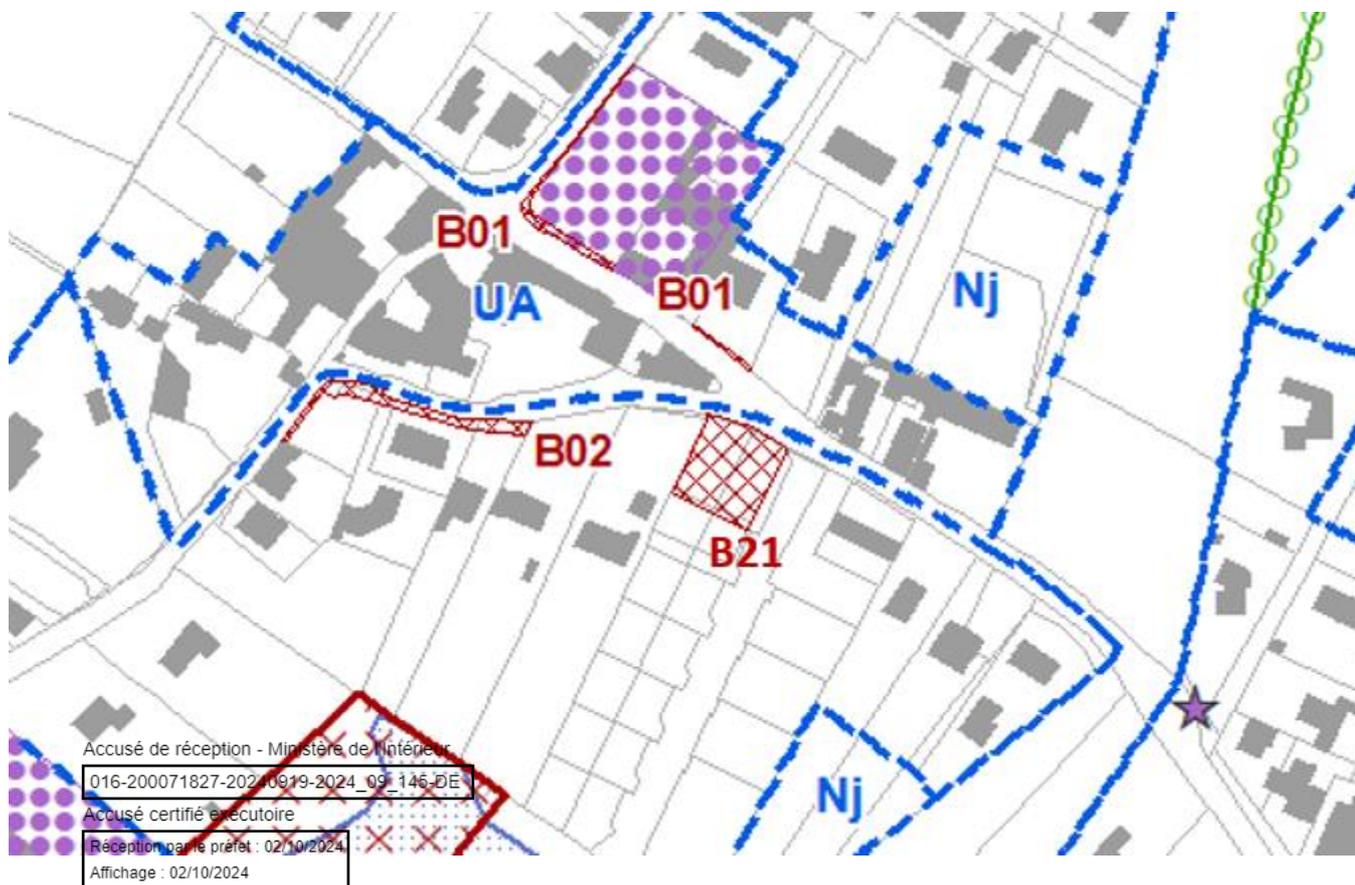
	DESTINATION	BÉNÉFICIAIRE	SURFACE (M ²)
B01	Elargissement de la rue du Pible (10m)	Commune	125
B02	Elargissement de la rue des Marronniers et aménagement d’un carrefour avec la rue des Vallades (8m)	Commune	218
B03	Cheminement piétons La Vallade (10m)	Commune	418
B04	Aménagement du carrefour rue des Vignes Jaunes –rue du Tridou (8 à 11m)	Commune	123
B05	Elargissement de la rue des Vignes Jaunes (9m)	Commune	485
B06	Elargissement de la rue de la Brande (7m)	Commune	820
B07	Elargissement de la rue des Vergers (12m)	Commune	1407
B08	Elargissement rue de la Vergne	Commune	435
B09	Aménagement du carrefour rue de Belfond – rue du Château d’eau	Commune	1254
B10	Création d’une voie de liaison entre la rue du Château d’Eau et la rue du Tranchard carrefour RD 103) (10m)	Commune	1021
B11	Aménagement d’un cheminement doux donnant accès au LT La Taille (2.5m)	Commune	252
B12	Elargissement de la rue des Bertons et du chemin des Godiers (8m)	Commune	141
B13	Création d’une voie douce aux Pierailles (7 à 10m)	Commune	2107
B14	Aménagement de la sécurité du carrefour à l’angle des rues des Sablons et La Martine (8m)	Commune	113
B15	Aménagement d’un cheminement doux le long de la RD 72 (13m)	Commune	694
B16	Rue Chausse-Loup / RN 141	Commune	23
B17	Aménagement de jardins familiaux et de cheminements doux (corridor vert Sud)	Commune	19940
B18	Extension du cimetière et aménagement des abords	Commune	11259
B19	Agrandissement des écoles	Commune	11205
B20	Aménagement d’un giratoire sur la RD 103- accès à la zone des Voûtes	Département	2642
B21	Aménagement de la voie de la Rue des Marronniers / Rue des Chaumes	Commune	659 m ²

Règlement graphique **actuel** :



--- Limite de zonage  Emplacement réservé  E01 Identification des ER

Règlement graphique **modifié** :



Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
016-200071827-2024_0919-2024_09_146-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 02/10/2024
Affichage : 02/10/2024

C. Gond-Pontouvre

1. L'actualisation (suppressions et modifications) des emplacements réservés

La commune, en amont de l'élaboration du PLUi à l'échelle des 38 communes de l'agglomération, a effectué un travail sur les 29 emplacements réservés existants dans l'actuel PLUi partiel, permettant de les actualiser. La commune, bénéficiaire de l'ensemble de ces emplacements réservés, après analyse de leur bienfondé, de leur pertinence et de leur utilité, a dressé la liste suivante :

- **11 emplacements réservés à conserver :**
 - **C04** (chemin rue Jean Moulin).
 - **C10** (accès à la fédération de pêche).
 - **C11** (raquette allée Paul Bert).
 - **C13** (rue Jean Jaurès).
 - **C14** (avenue du Général De Gaulle).
 - **C20** (cimetière de Roffit).
 - **C24** (sentier piéton champ du chêne).
 - **C25** (accès bar route de Paris).
 - **C27** (servitude de passage cimetière-Sablons-Canit).
 - **C29** (M. Delage Accès Fours à Chaux-Sablons).
 - **C30** (chemin Rue de Foulpougne).

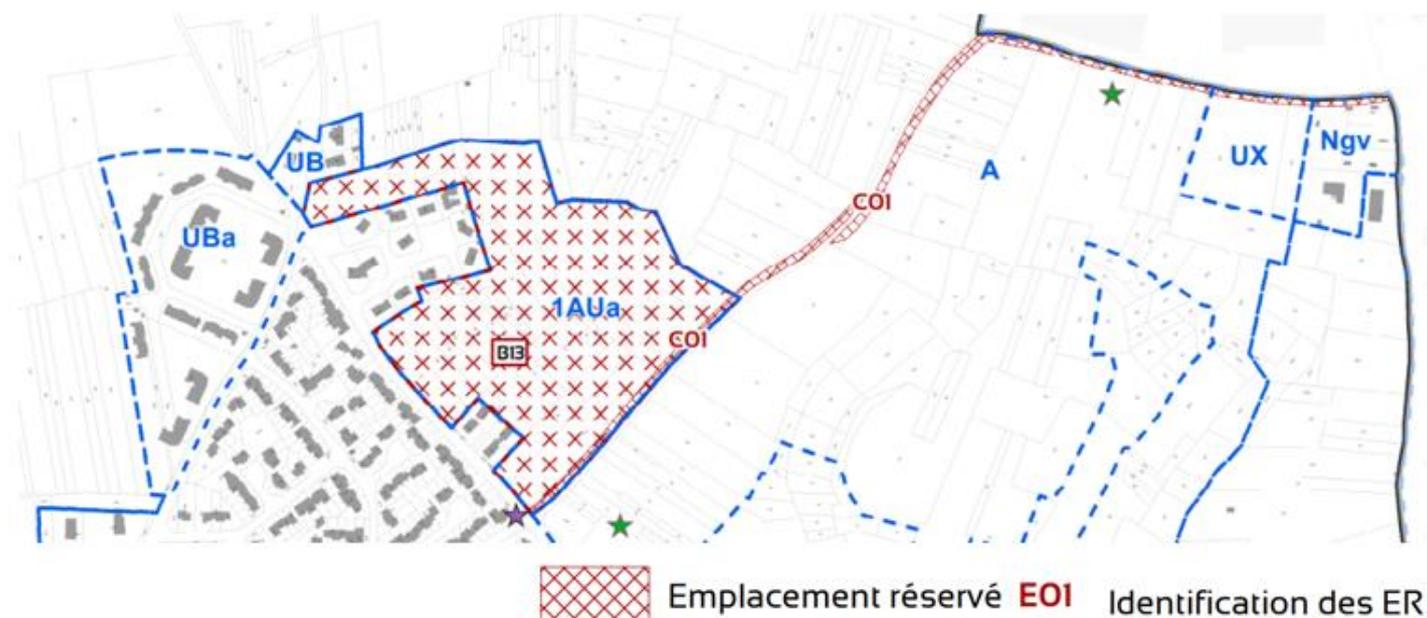
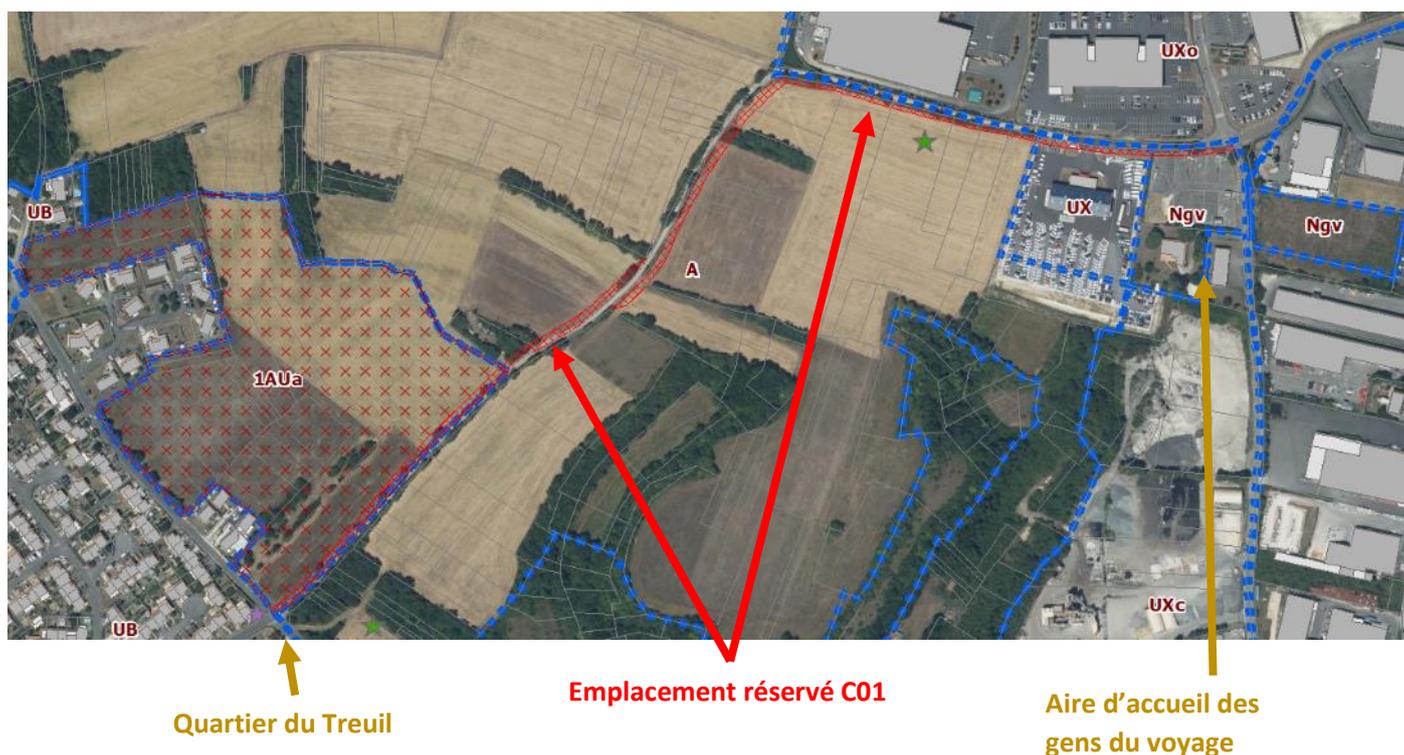
- **13 emplacements réservés à supprimer :**
 - **C02** (Ex pharmacie du Treuil) : l'emplacement est situé sur le domaine public, à l'exception de la parcelle AH 19 (délaissé de voirie).
 - **C03** (rue Jean Moulin) : emplacements situés en partie sur le domaine public, travaux d'élargissement de la rue réalisés.
 - **C05** (rue des Fontenelles) : rue en impasse depuis les travaux de la route des Fours à Chaux, élargissement inutile
 - **C06** (rue des Anglades) : desserte locale, élargissement inutile.
 - **C07** (parking entrée commerce de pneus) : foncier en cours d'acquisition, signature de l'acte au 3^{ème} trimestre 2024.
 - **C12** (Nord Rochine/route de Paris) : travaux d'aménagement voirie à sens unique en cours, élargissement inutile.
 - **C16** (rue des Bourguets) : desserte locale, élargissement inutile
 - **C17** (rue des cheminées) : desserte locale, travaux d'aménagement de la rue réalisés.
 - **C18** (rue Marceau) : desserte locale, élargissement inutile.
 - **C19** (parking arrière école Roffit) : fermeture de l'école à proximité programmée pour 2026
 - **C22** (route de Vars/rue de la rivière) : pas de problème de visibilité avéré et contraintes de réseaux aériens
 - **C26** (accès sablons derrière école) : accès à l'emplacement réservé C19 proposé à la suppression
 - **C28** (Voie de liaison Chalonne) : parcelle en cours d'acquisition reliant la combe du Pin au chemin de Puyrenaud, signature de l'acte au 3^{ème} trimestre 2024.

- **5 emplacements réservés à modifier :**
 - **C01** : « Création d'une voie de desserte locale d'une largeur de 10 mètres ».
 - **C08** : « Elargissement de la rue des Jardins à 3 mètres »
 - **C09** : « Elargissement de la rue de Bourlion à 10 mètres »
 - **C15** : « Valorisation du cheminement piéton entre Touvre et Charente et le long de la Charente »
 - **C23** : « Elargissement de la rue du Pas de la Vigne à 8 mètres »

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20240919-2024_09_145-DE

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 02/10/2024
Affichage : 02/10/2024

Modification de l'emplacement réservé C01 : en vue de la création d'une liaison douce et d'une desserte agricole



Ce chemin blanc dit de la Volige relie le quartier du Treuil à la zone des Montagnes et à l'aire d'accueil des gens du voyage.

La zone 1AUa qui le borde au Sud-Ouest va se voir diminuée en superficie dans le futur PLUi et les espaces agricoles seront maintenus.

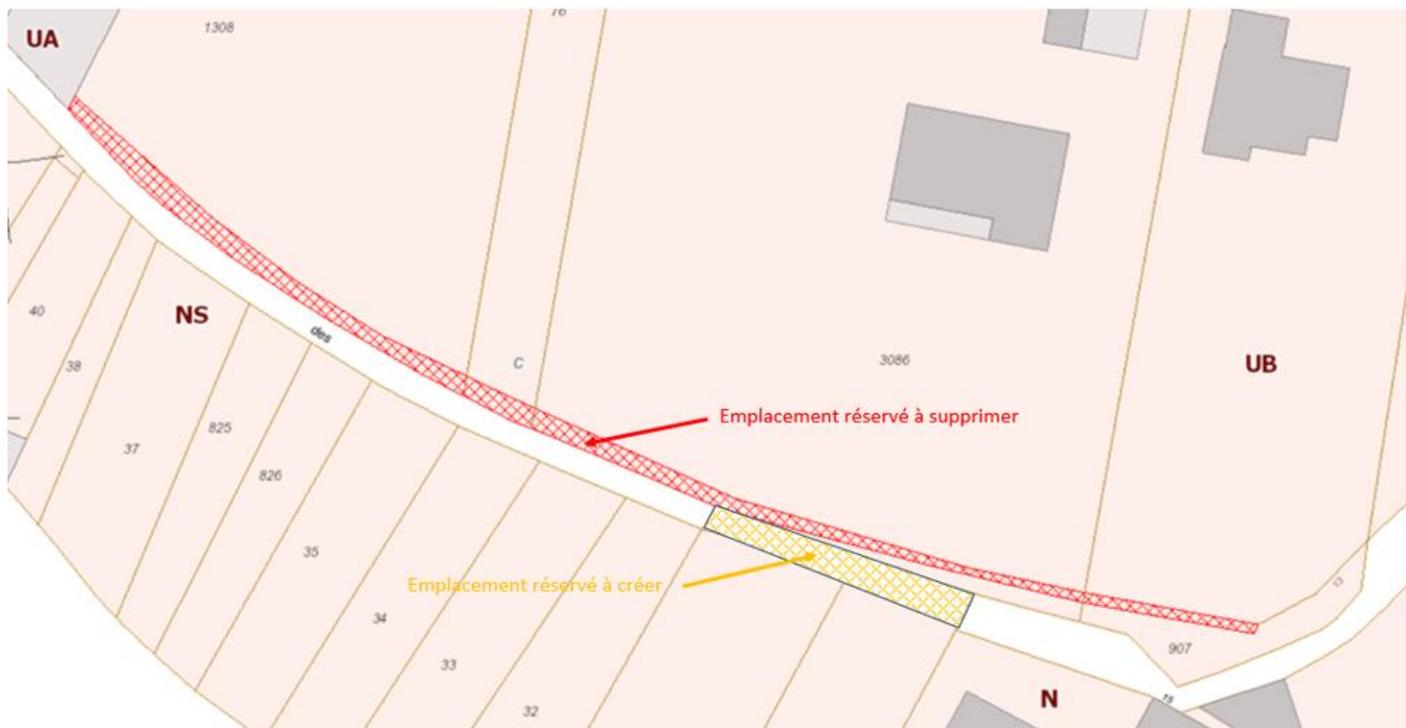
Dans ce contexte le chemin n'a plus vocation à devenir une voie de desserte locale ou de transit. Son affectation est ainsi amenée à être affinée. **L'emplacement réservé C01 sera destiné à créer une liaison douce et une desserte agricole d'une largeur totale de 10 mètres.**

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024

Affichage : 02/10/2024

Modification de l'emplacement réservé C08 : Elargissement de la rue des Jardins à 3 mètres

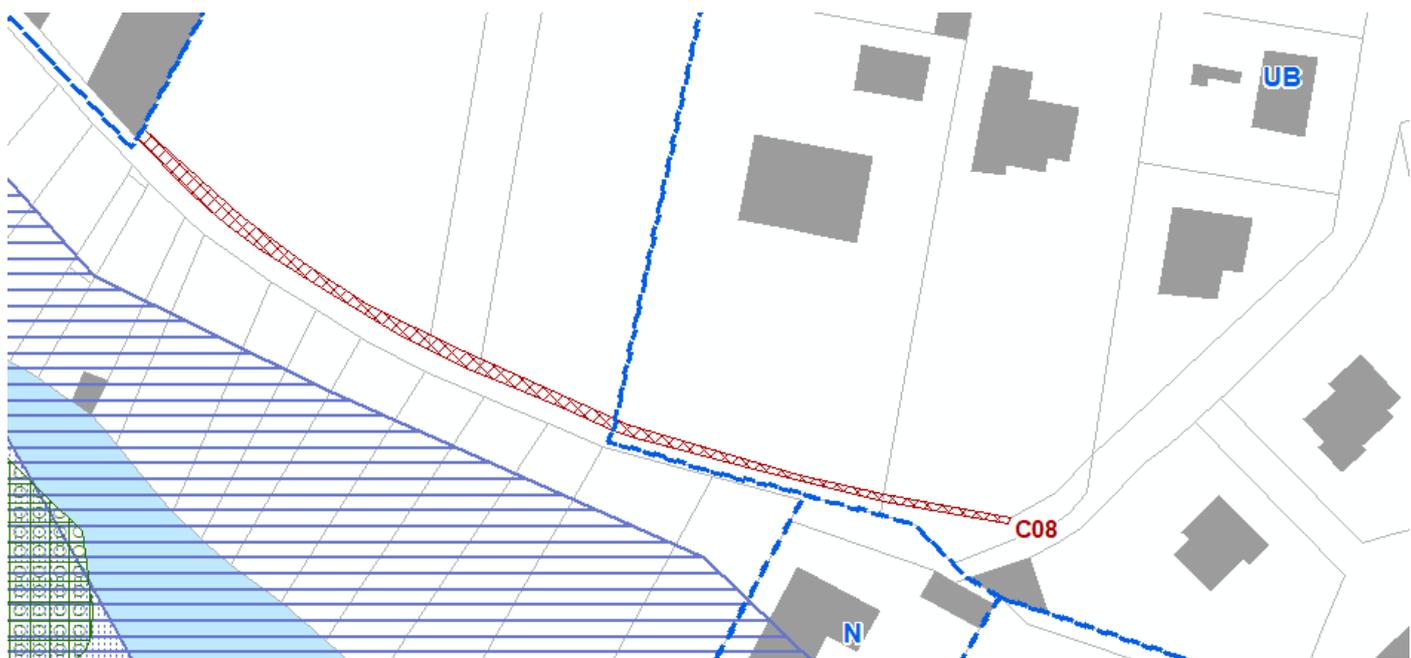


L'emplacement réservé actuel (en rouge) est à supprimer pour le remplacer par l'emplacement réservé en orange. L'actuel emplacement réservé est matérialisé en dehors de la bande de 3 mètres formée par le chemin communal.

La nouvelle emprise de l'emplacement réservé C08 serait ramenée à 100 m² (sur les parcelles anciennement C3086p, C1306p, C2820p, nouvellement cadastrées AO124p, AO152p et AO153p, rue des Jardins), contre 215 m² actuellement.



Règlement graphique **actuel** :



Emplacement réservé **E01** Identification des ER

Règlement graphique **modifié** :



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_145-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024

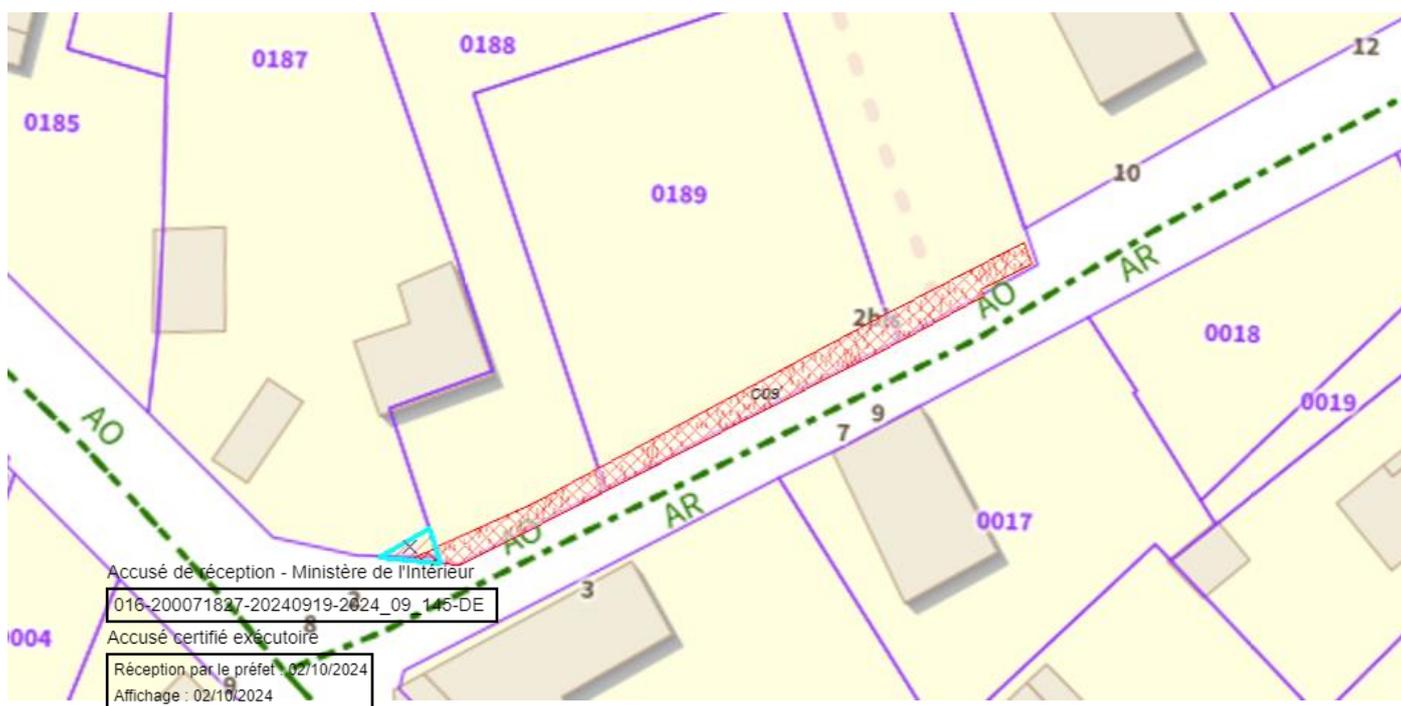
Affichage : 02/10/2024

Modification de l'emplacement réservé C09 : élargissement de la rue de Bourlion à 10 mètres

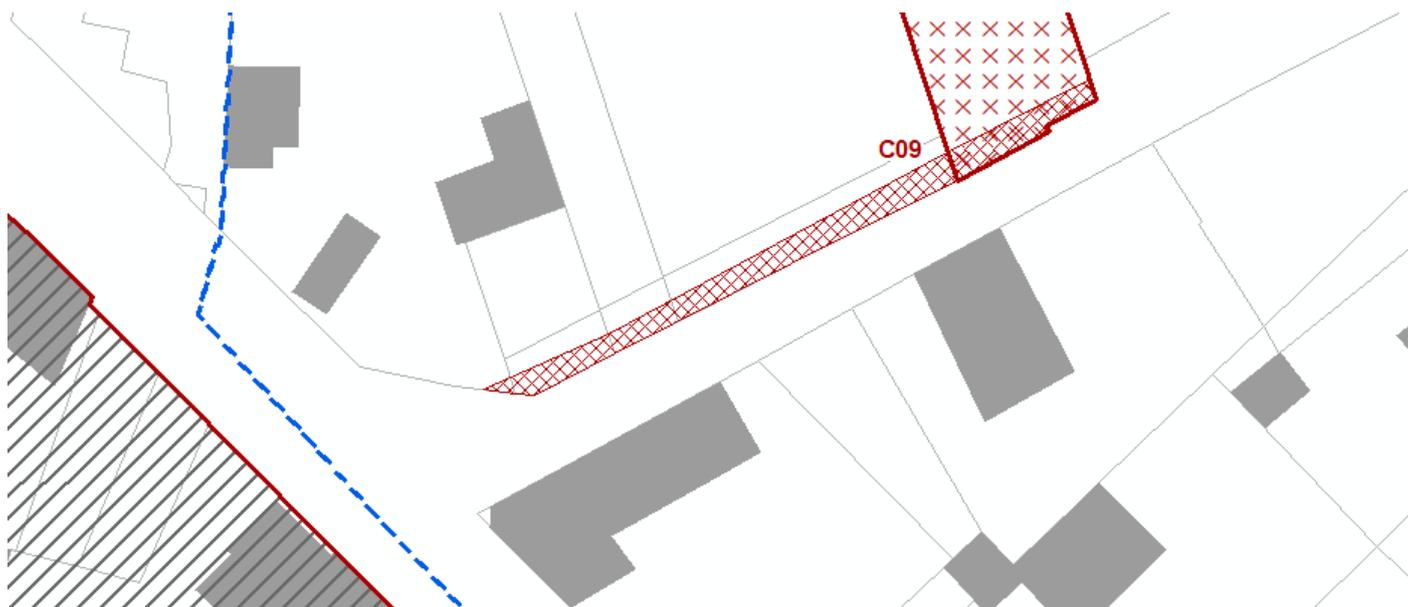


L'emplacement réservé actuel est en partie communal (partie rouge à supprimer) suite à une acquisition en 2020 (centre paramédical) de la bande nécessaire pour un domaine public d'une largeur de 10 mètres. La partie en orange non acquise est à conserver, sur l'extrémité Sud de la parcelle AO187.

La nouvelle emprise de l'emplacement réservé C09 serait ramenée à 7 m², contre 131 m² actuellement.



Règlement graphique **actuel** :



 Emplacement réservé **E01** Identification des ER

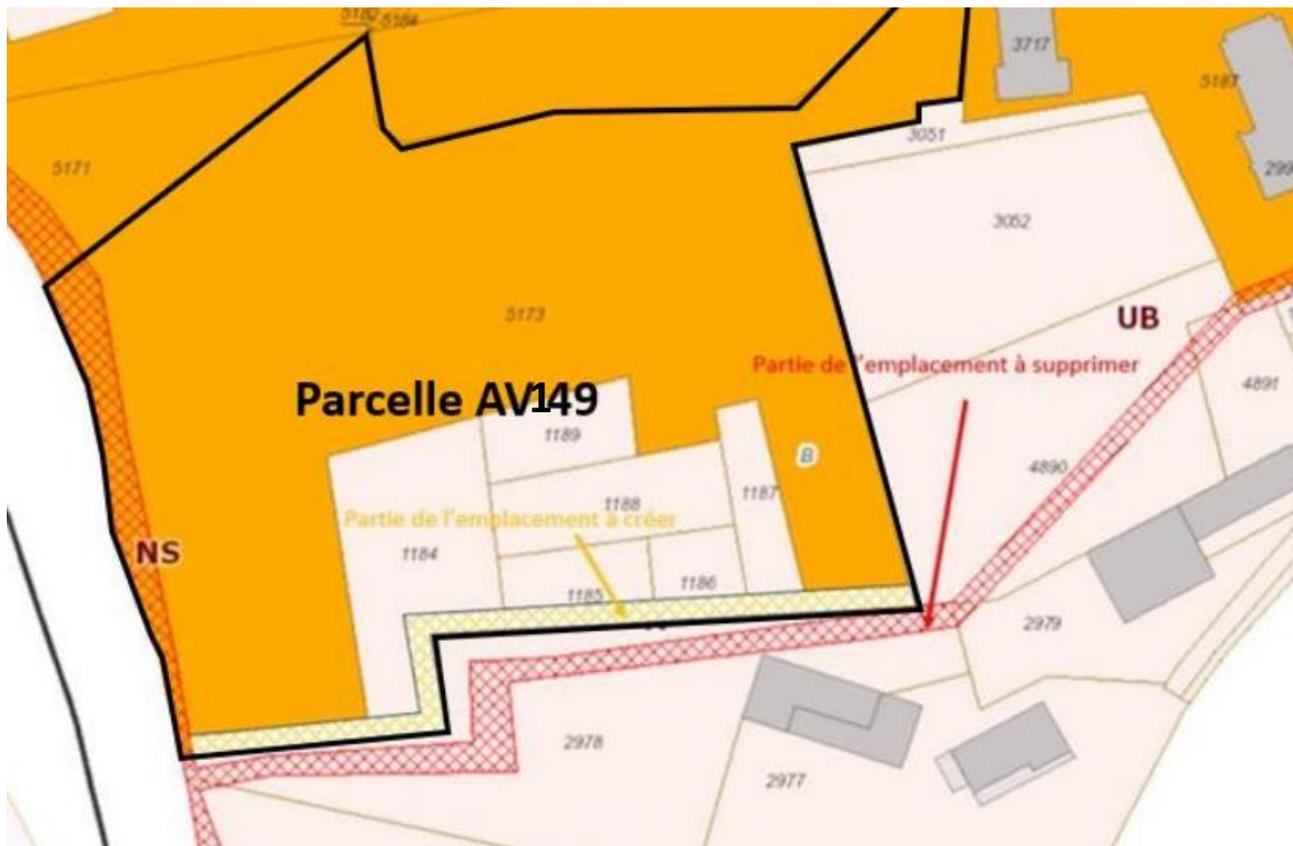
Règlement graphique **modifié** :



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20240919-2024_09_145-DE

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 02/10/2024
Affichage : 02/10/2024

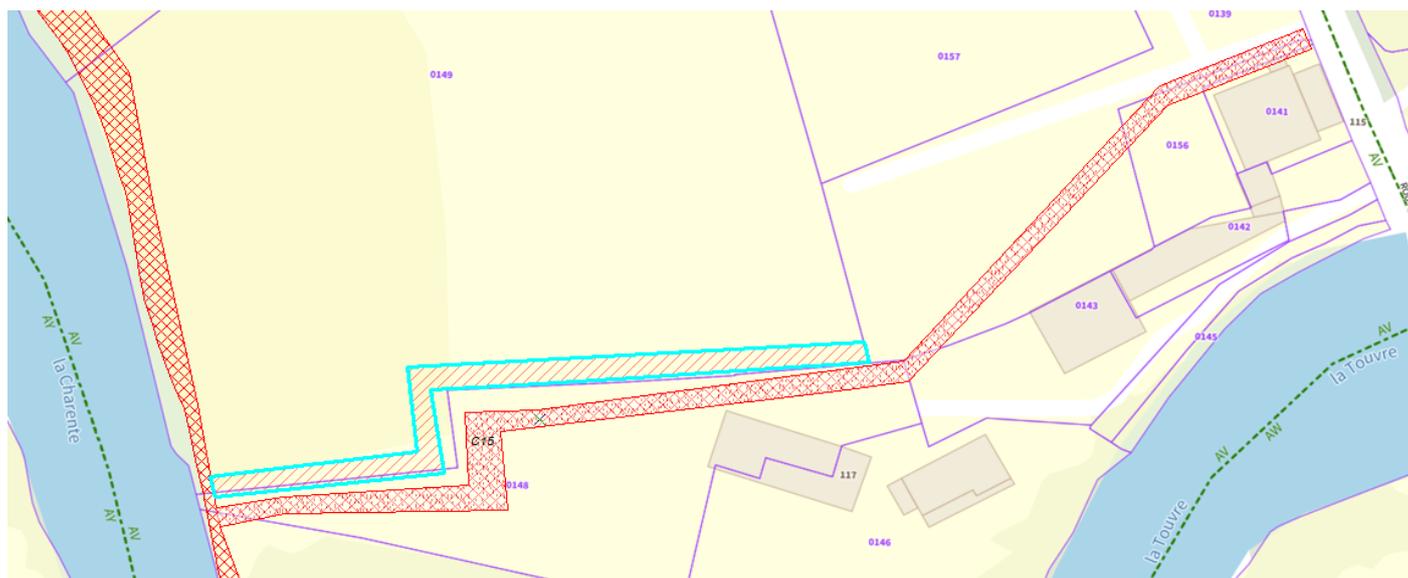
Modification de l'emplacement réservé C15 : Valorisation du cheminement piéton entre Touvre et Charente et le long de la Charente



L'emplacement réservé actuel en rouge est à supprimer pour le remplacer par l'emplacement réservé en orange.

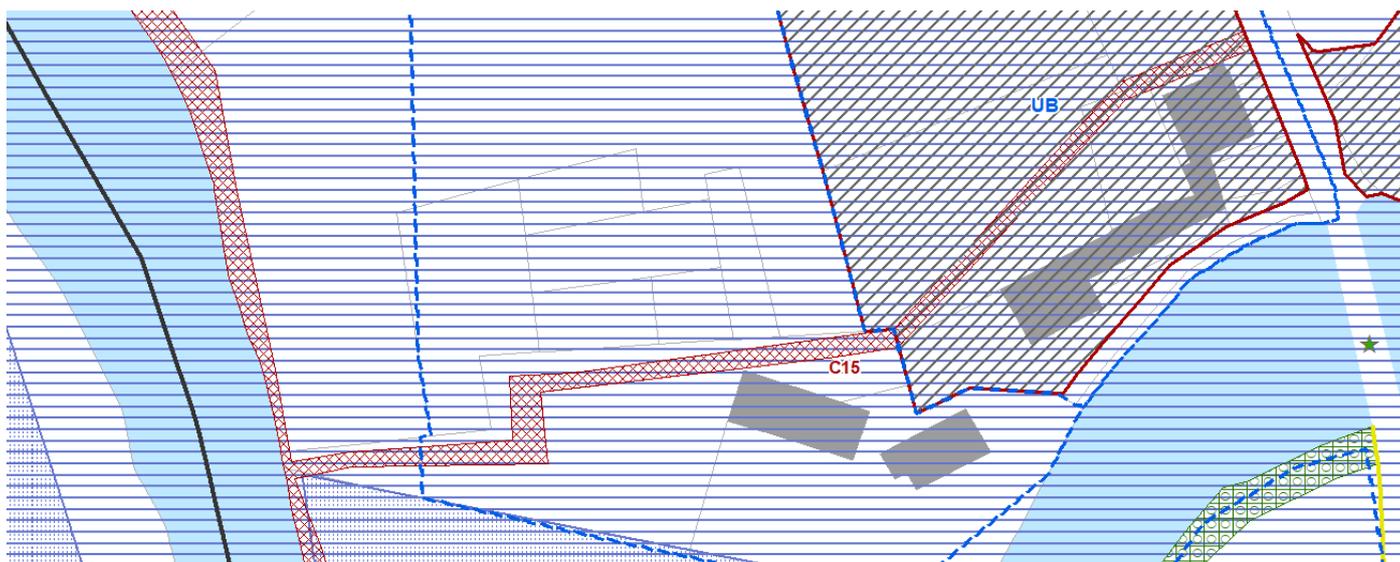
La partie Est de l'emplacement réservé actuel est devenue public suite à deux acquisitions. La partie ouest est mal positionnée dans l'emplacement actuel car à l'intérieure de la parcelle. Il convient de la repositionner en limite séparative dans la parcelle AV149.

La nouvelle emprise de l'emplacement réservé C15 serait ramenée à 8 398 m², contre 8 871 m² actuellement.

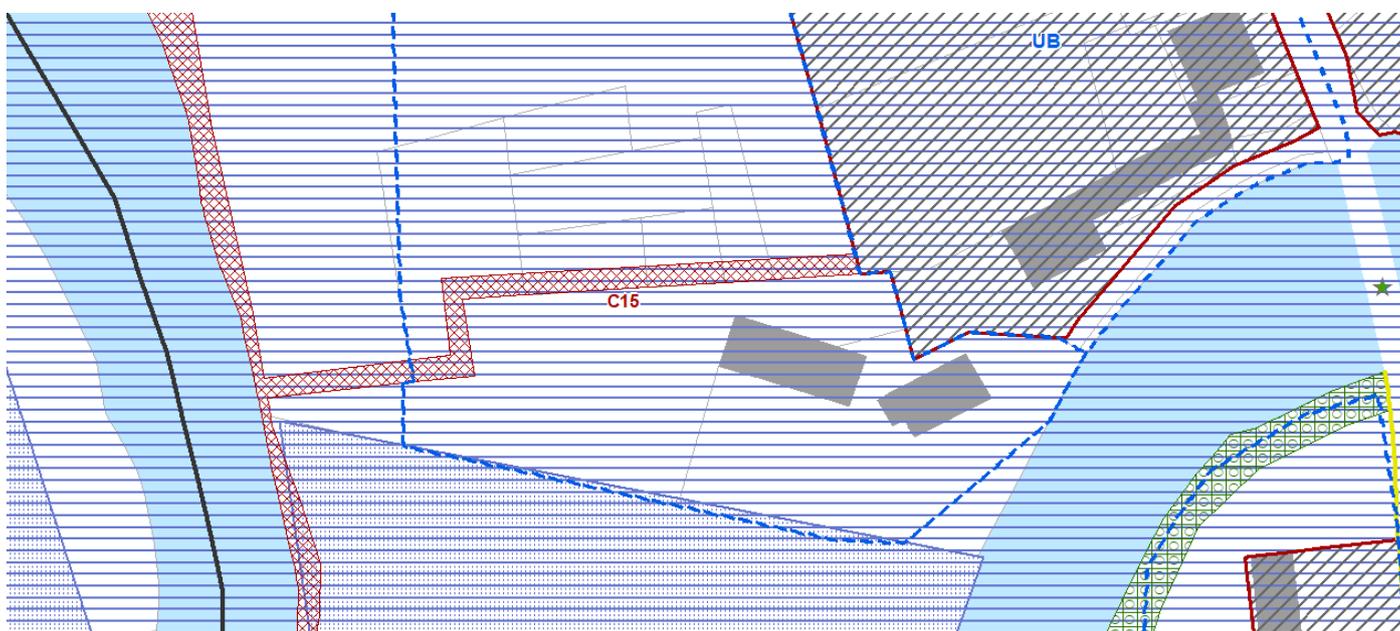


Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20240919-2024_09_145-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 02/10/2024
Affichage : 02/10/2024

Règlement graphique **actuel** :



Règlement graphique **modifié** :



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_145-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024

Affichage : 02/10/2024

Modification de l'emplacement réservé C23 : élargissement de la rue du Pas de la Vigne à 8 mètres



L'actuel emplacement actuel, dans sa partie ouest, empiète au-delà de ce qui est nécessaire pour que la voirie ait une largeur de 8 mètres. Seule la partie nécessaire à cette largeur matérialisée en rouge au bout de la flèche jaune doit être conservée. Le reste de l'emplacement le long de la rue du Pas de la Vigne jusqu'à l'extrême Est doit être conservé afin d'avoir, à terme, une largeur de 8 mètres sur toute la longueur. L'emplacement réservé est ainsi réduit sur la parcelle AI65.

La nouvelle emprise de l'emplacement réservé C23 serait ramenée à 364 m², contre 641 m² actuellement.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_145-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024

Affichage : 02/10/2024

Règlement graphique **actuel** :



Règlement graphique **modifié** :



Emplacement réservé **E01** Identification des ER



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_145-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024

Affichage : 02/10/2024

Liste des emplacements réservés existante :

N°	DESTINATION	BÉNÉFICIAIRE	SURFACE (M ²)
C01	Création d'une voie de desserte locale d'une largeur totale de 10 mètres	Commune	6269
C02	Elargissement de la route des Fours à Chaux à 14 m*	Commune	1214
C03	Elargissement de la rue Jean Moulin à 12 m	Commune	3629
C04	Création d'une voie de desserte 8 mètres pour la zone 1AU	Commune	803
C05	Elargissement de la rue des Fontenelles à 8 mètres	Commune	1892
C06	Elargissement de la rue des Anglades à 8 m	Commune	135
C07	Aménagement d'un espace public à vocation principale de stationnement	Commune	841
C08	Elargissement de la rue des Jardins à 3m	Commune	215
C09	Elargissement de la rue de Bourlion à 10 mètres	Commune	131
C10	Aménagement d'un accès à la fédération de pêche	Commune	3760
C11	Aménagement d'une placette de retournement et élargissement de l'allée Paul Bert à 8 mètres	Commune	1333
C12	Aménagement du débouché Avenue J.Kennedy / Route de Paris	Commune	113
C13	Elargissement de la rue Jean Jaurès à 8 mètres	Commune	143
C14	Elargissement de l'avenue du Général de Gaulle à 12 m	Commune	1279
C15	Valorisation du cheminement piéton entre Touvre et Charente et le long de la Charente	Commune	8871
C16	Elargissement de la rue des Bourgues à 8 mètres	Commune	282
C17	Elargissement de la rue des cheminées à 8 mètres	Commune	966
C18	Elargissement de la rue Marceau à 8 mètres	Commune	234
C19	Aménagement d'un espace public	Commune	2723
C20	Extension du cimetière	Commune	3210
C22	Aménagement carrefour route de Vars	Commune	9
C23	Elargissement de la rue du Pas de la Vigne à 8 mètres	Commune	641
C24	Aménagement d'un sentier piéton	Commune	364
C25	Aménagement d'un sentier piéton au Pontouvre entre la route de Paris et la rue Pasteur	Commune	163
C26	Aménagement d'un sentier piéton entre la zone AU Les Sablon et la rue Marie Curie	Commune	147
C27	Aménagement d'un sentier piéton entre la zone AU Les Sablons et la rue Alfred Leyssenot	Commune	57
C28	Aménagement d'une voie de désenclavement au lieu-dit La Combe du Pin	Commune	192
C29	Aménagement d'un accès entre la route des Fours à Chaux et le lotissement des Sablons	Commune	966
C30	Elargissement de la rue de Foulpougne à 8m et création d'un accès rue de Foulpougne	Commune	476

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_145-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024

Affichage : 02/10/2024

Liste des emplacements réservés **modifiée** :

- après suppression des emplacements réservés C02, C03, C05, C06, C07, C12, C16, C17, C18, C19, C22, C26, C28
- après modification des emplacements réservés C01, C08, C09, C15, C23.

N°	DESTINATION	BÉNÉFICIAIRE	SURFACE (M²)
C01	Création d'une liaison douce et d'une desserte agricole d'une largeur totale de 10 mètres	Commune	6269
C04	Création d'une voie de desserte 8 mètres pour la zone 1AU	Commune	803
C08	Elargissement de la rue des Jardins à 3 mètres	Commune	100
C09	Elargissement de la rue de Bourlion à 10 mètres	Commune	7
C10	Aménagement d'un accès à la fédération de pêche	Commune	3760
C11	Aménagement d'une placette de retournement et élargissement de l'allée Paul Bert à 8 mètres	Commune	1333
C13	Elargissement de la rue Jean Jaurès à 8 mètres	Commune	143
C14	Elargissement de l'avenue du Général de Gaulle à 12 m	Commune	1279
C15	Valorisation du cheminement piéton entre Touvre et Charente et le long de la Charente	Commune	8398
C20	Extension du cimetière	Commune	3210
C23	Elargissement de la rue du Pas de la Vigne à 8 mètres	Commune	364
C24	Aménagement d'un sentier piéton	Commune	364
C25	Aménagement d'un sentier piéton au Pontouvre entre la route de Paris et la rue Pasteur	Commune	163
C27	Aménagement d'un sentier piéton entre la zone AU Les Sablons et la rue Alfred Leysenot	Commune	57
C29	Aménagement d'un accès entre la route des Fours à Chauvet le lotissement des Sablons	Commune	966
C30	Elargissement de la rue de Foulpougne à 8m et création d'un accès rue de Foulpougne	Commune	476

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_145-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024

Affichage : 02/10/2024

D. La Couronne

1. Le reclassement en secteur UYm du site de la MAS Hestia du CH de Camille Claudel



La Maison d'Accueil Spécialisée (MAS) Hestia du Centre Hospitalier (CH) de Camille Claudel est située au Nord-Est de la commune de la Couronne, au 9 rue Camille Claudel. Le foncier correspond à la parcelle cadastrale AI 215, d'une superficie de 41 245 m², située entre le Campus d'enseignement supérieur et de formation professionnelle du CESI et le Campus des Valois, au Nord du Centre Hospitalier Camille Claudel.

Il s'agit d'un établissement public départemental d'hospitalisation accueillant des personnes handicapées (de tous types de déficiences), qui a ouvert ses portes en septembre 2010 et dont l'organisme gestionnaire est le Centre Hospitalier de Camille Claudel.

Le bâtiment et ses abords sont aujourd'hui inscrits en zone UY dédiée aux activités de formation supérieure.

Cette zone a englobé cet équipement à tort.

La présente modification vise à reclasser le terrain où se trouvent les actuels bâtiments de cet établissement médico-social en secteur UYm où sont autorisés les établissements de santé, à l'instar de ceux de Camille Claudel plus au Sud, la vocation de ce secteur UYm étant de permettre les aménagements du pôle de santé.

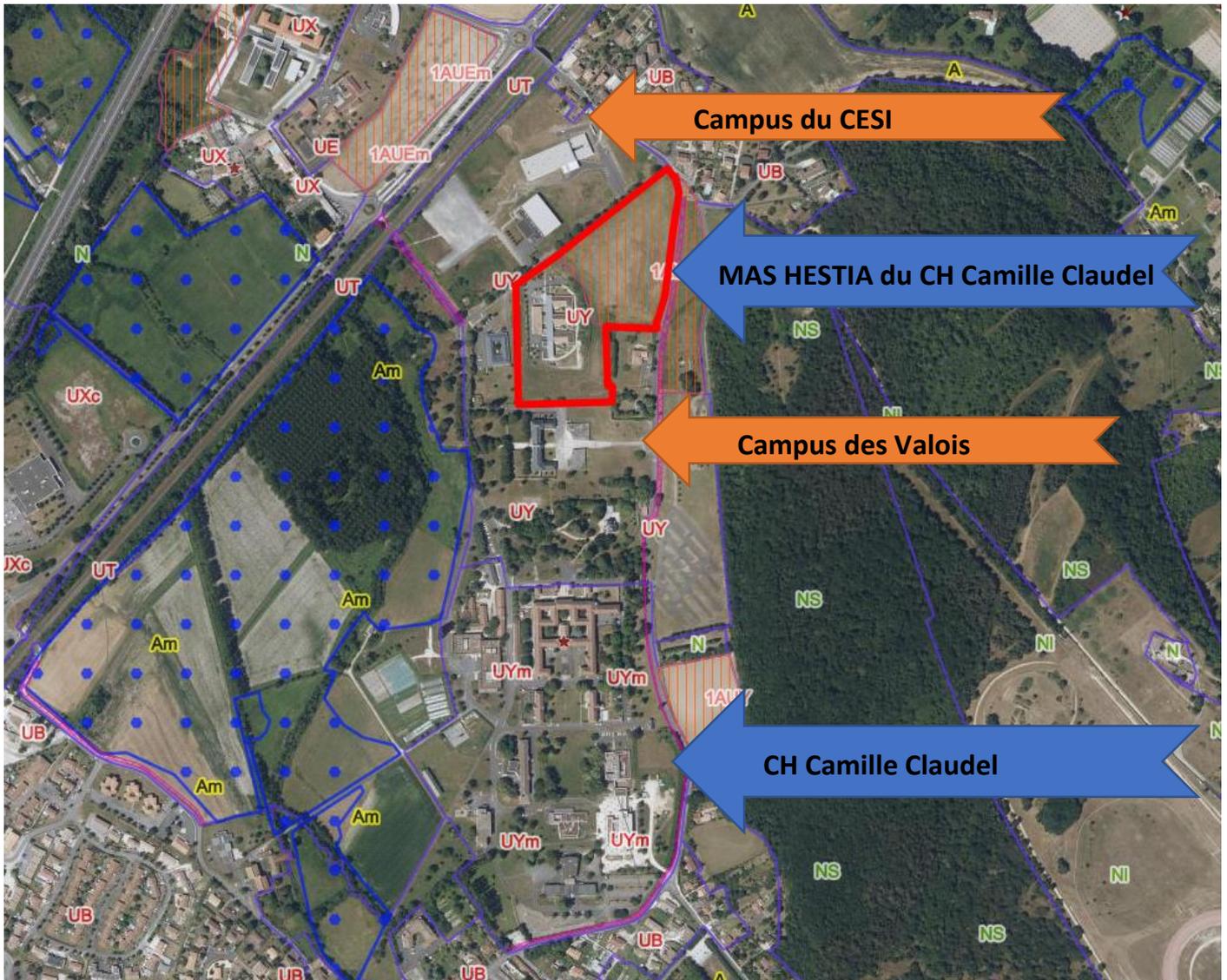
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_145-DE

Accusé certifié exécutoire

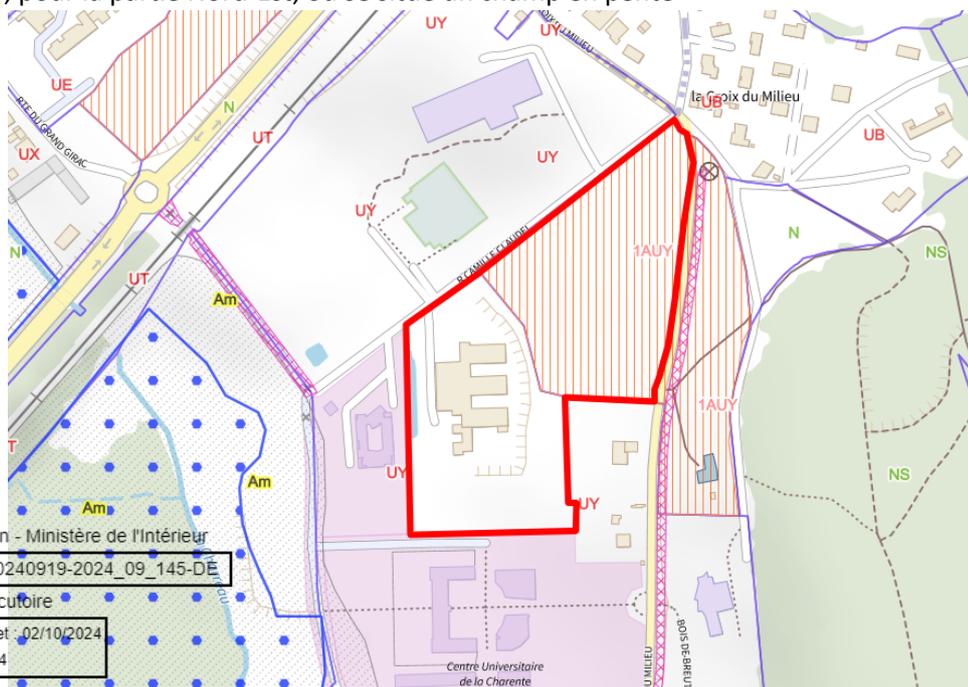
Réception par le préfet : 02/10/2024

Affichage : 02/10/2024



Le site de la MAS Hestia est classé en deux zones distinctes dans le PLUi partiel :

- en zone UY, pour la partie de terrain au sud-ouest, où se trouvent les bâtiments de la MAS Hestia existante
- en zone 1AUU, pour la partie Nord-Est, où se situe un champ en pente



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_145-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024

Affichage : 02/10/2024

Le règlement écrit de la zone UY du PLUi partiel en vigueur dispose que :

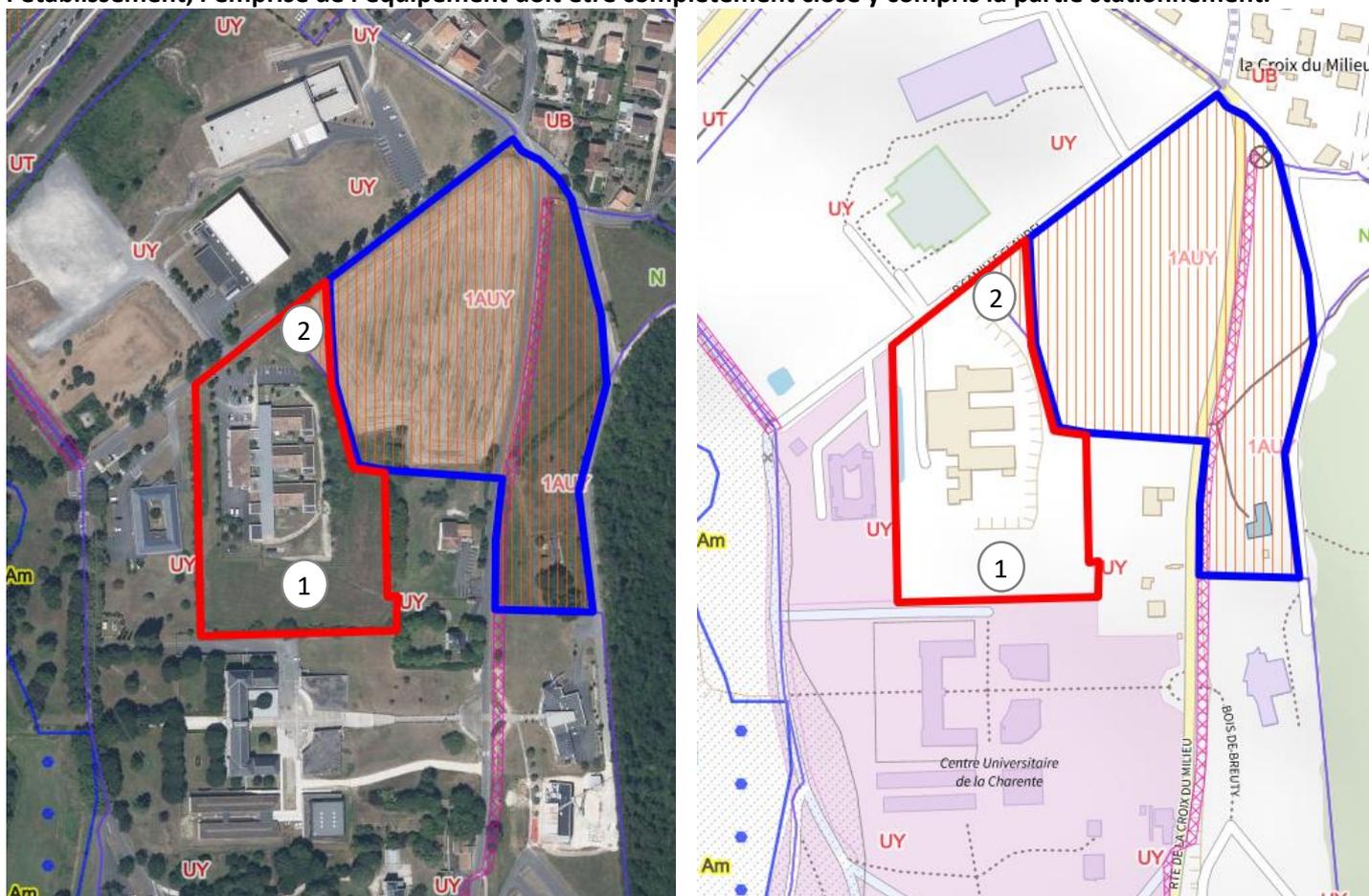
- les équipements de santé et d'action sociale n'y sont pas autorisés sauf si ils sont implantés en secteur UYm (ce qui n'est pas le cas pour la MAS Hestia)
- les extensions d'équipements de santé et d'action sociale existants sont autorisées sous réserve de ne pas dépasser 25% de surface de plancher de l'existant

Ces contraintes réglementaires ne permettent pas l'évolution de la Mas Hestia qui souhaite pouvoir mener à bien un projet de restructuration et d'extension.

La présente modification vise à reclasser en secteur UYm où sont autorisés les établissements de santé, la partie de la parcelle AI 215 actuellement classée en zone UY, pour permettre au bâtiment médico-social existant de pouvoir s'étendre.

La présente modification vise également à reclasser en secteur UYm une partie de la zone 1AUy en vue de l'agrandissement du parking au Nord, dont une emprise en limite Nord de voie reste inconstructible du fait des bandes de servitudes forte et faible de la canalisation de gaz haute pression.

Ce parking ne pourrait pas être mutualisé avec ceux existants à proximité : au regard des patients accueillis dans l'établissement, l'emprise de l'équipement doit être complètement close y compris la partie stationnement.



Création d'un nouveau secteur UYm (21 152 m²)

① **projet d'extension des bâtiments**

② **projet de parking**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071627-20240919-2024_09_145-DE

Accusé certifié exécutoire

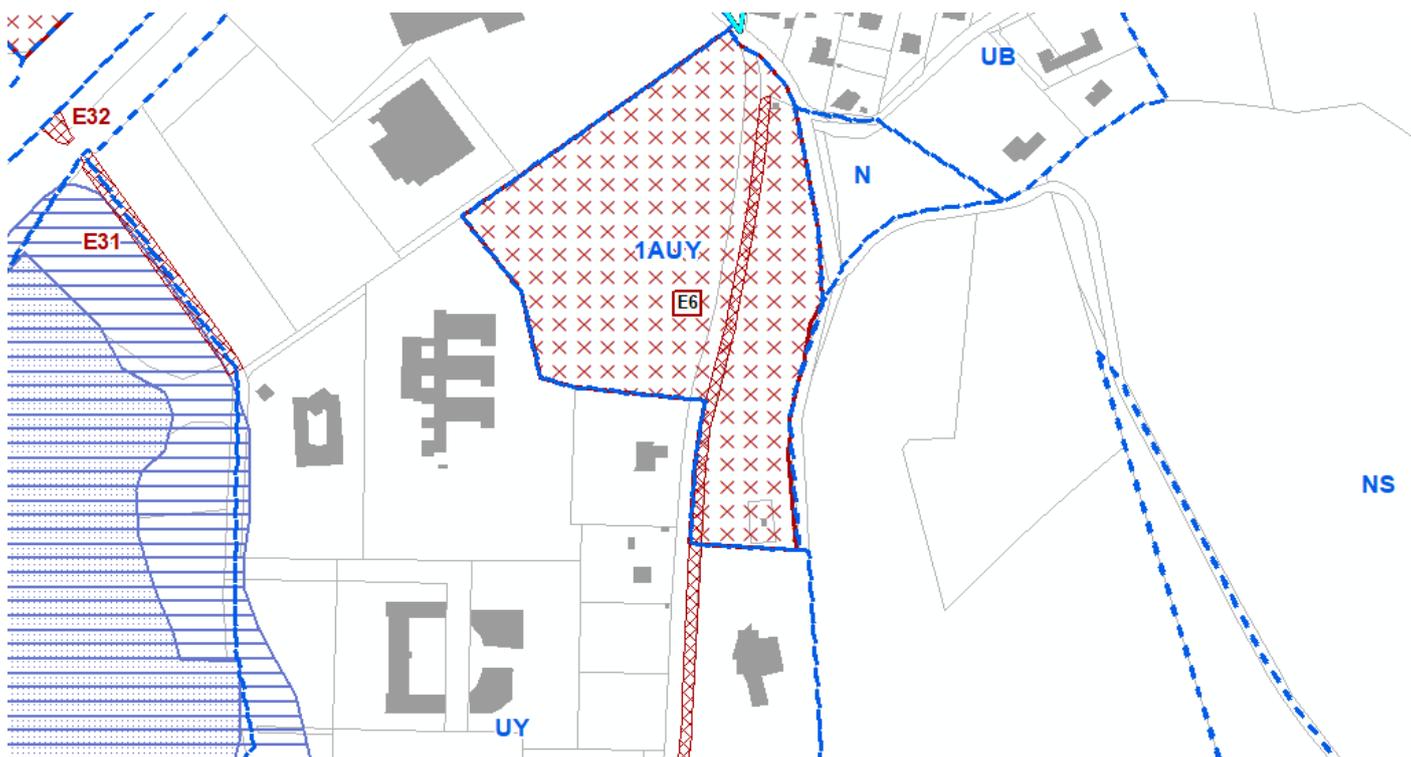
Reduction de l'OAP E6 (nouvelle superficie : 34 153 m²)

Réception par le préfet : 02/10/2024

Affichage : 02/10/2024

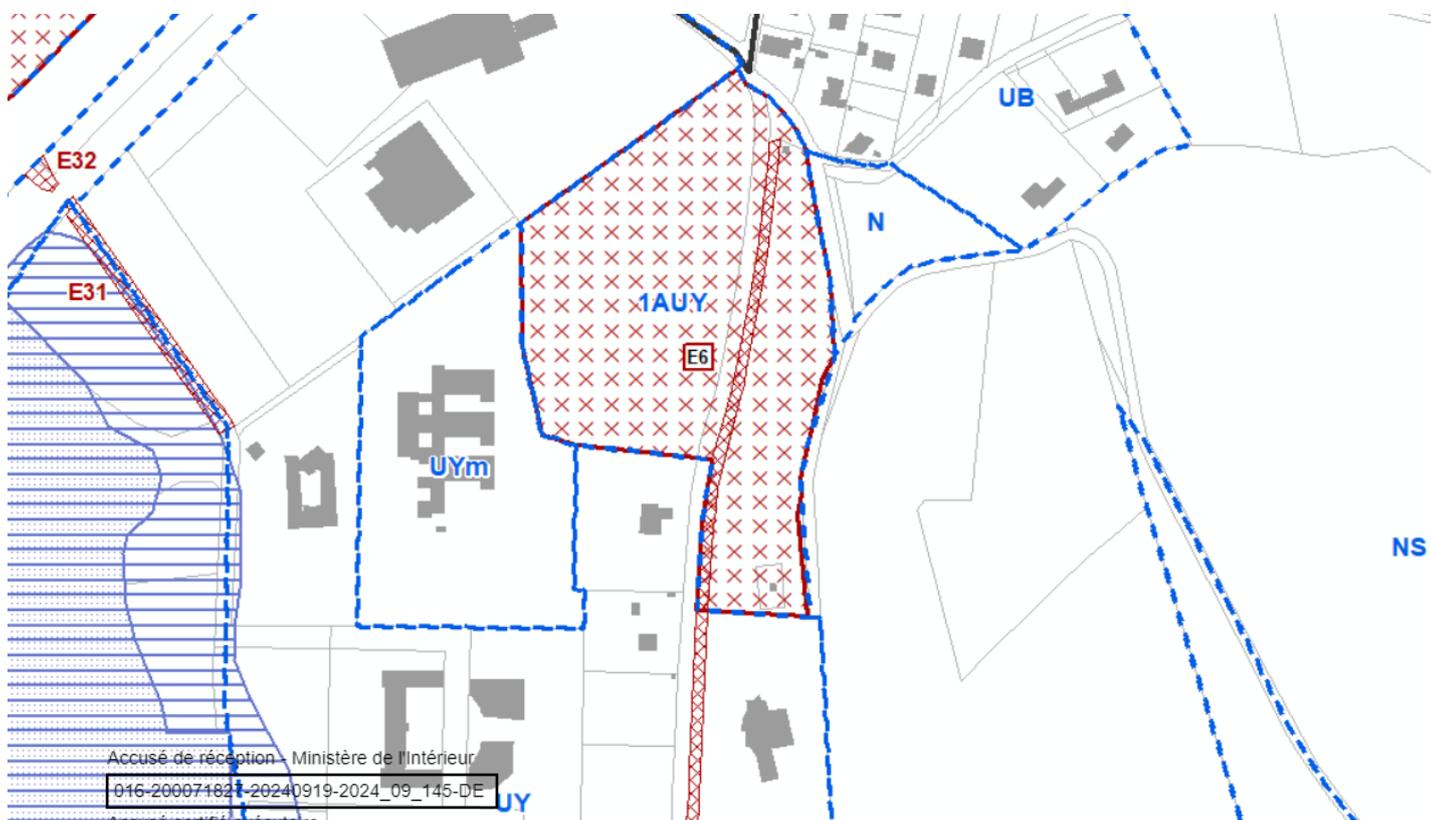
(pointe Ouest de l'OAP E6 La Couronne / Route de la Croix du Milieu - Nord

Règlement graphique **actuel** :



-  Limite de zonage
-  Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Sectorielle
-  **B55** Identification des OAP
-  Emplacement réservé **EOI** Identification des ER

Règlement graphique **modifié** :



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071821-20240919-2024_09_145-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024

Affichage : 02/10/2024

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

17

Type d'opération : opération dédiée à des activités

Zonage du PLUi : 1AUy

Secteur soumis à une opération d'ensemble

Vocation du site : lié à l'université, la formation, le logement et les équipements nécessaires à l'enseignement supérieur

L'aménagement devra intégrer la gestion des eaux de ruissellement à l'échelle de l'opération. Cela peut prendre la forme d'aménagements spécifiques (noues...) et/ou de zones non imperméabilisées pour permettre l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement.

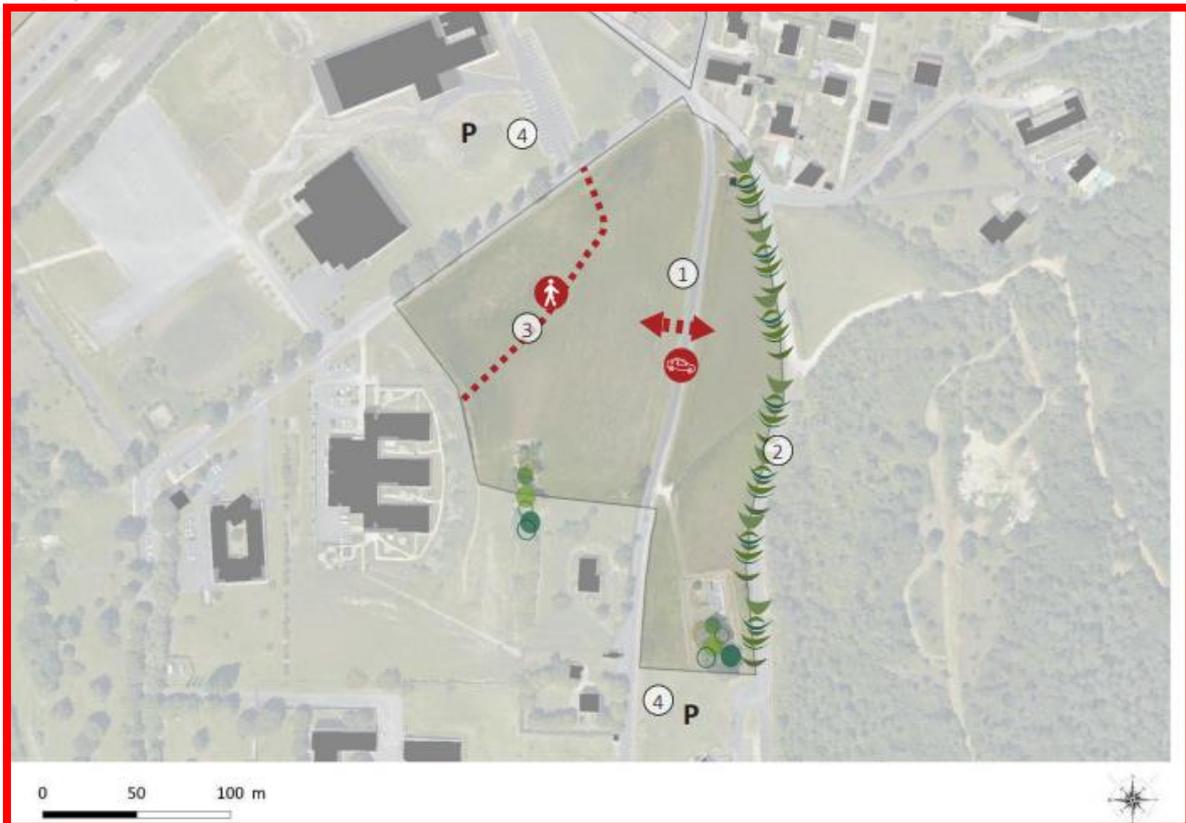
Les bâtiments seront implantés selon des orientations permettant à la fois de s'adapter au cadre de vie (points de vue, pente ...) et d'optimiser les performances énergétiques (orientation ...). Le parti d'aménagement devra rechercher une efficacité énergétique et un recours aux Énergies pour les nouvelles constructions.

1/ Prévoir les accès sur la voie structurante.

2/ Garantir une bonne intégration paysagère du site par le maintien des lisières vertes existantes.

3/ Prévoir des connexions piétonnes.

4/ Optimiser le stationnement avec ceux existants autour.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_145-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024

Affichage : 02/10/2024

OAP E6

La Couronne / Route de la Croix du Milieu - Nord

Secteur en extension
Surface du secteur d'OAP : 34 153 m²

SITE ET SITUATION

LOCALISATION

Au sein de l'intercommunalité



LOCALISATION

Au sein de la commune



SITE CONCERNÉ



ENVIRONNEMENT URBAIN / PAYSAGER

Le secteur de projet se situe au nord de la commune de la Couronne, à proximité immédiate de la limite communale avec la commune de Saint-Michel. Son implantation au sein d'une zone d'activité à l'ouest et d'une zone pavillonnaire au nord-est garantira une parfaite transition entre ces deux secteurs aux vocations différentes.



ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

Type d'opération : opération dédiée à des activités

Zonage du PLUi : 1AUy

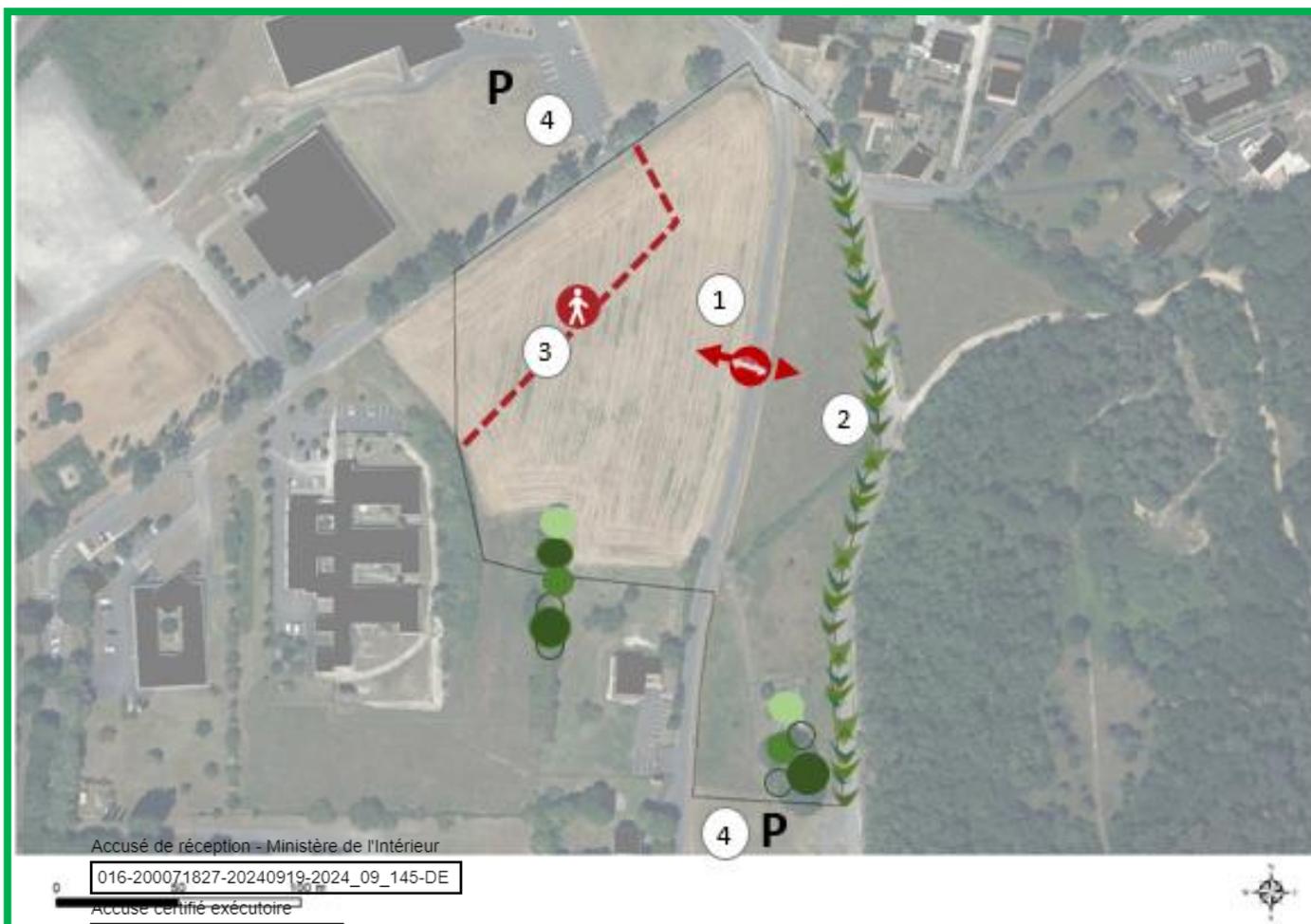
Secteur soumis à une opération d'ensemble

Vocation du site : lié à l'université, la formation, le logement et les équipements nécessaires à l'enseignement supérieur

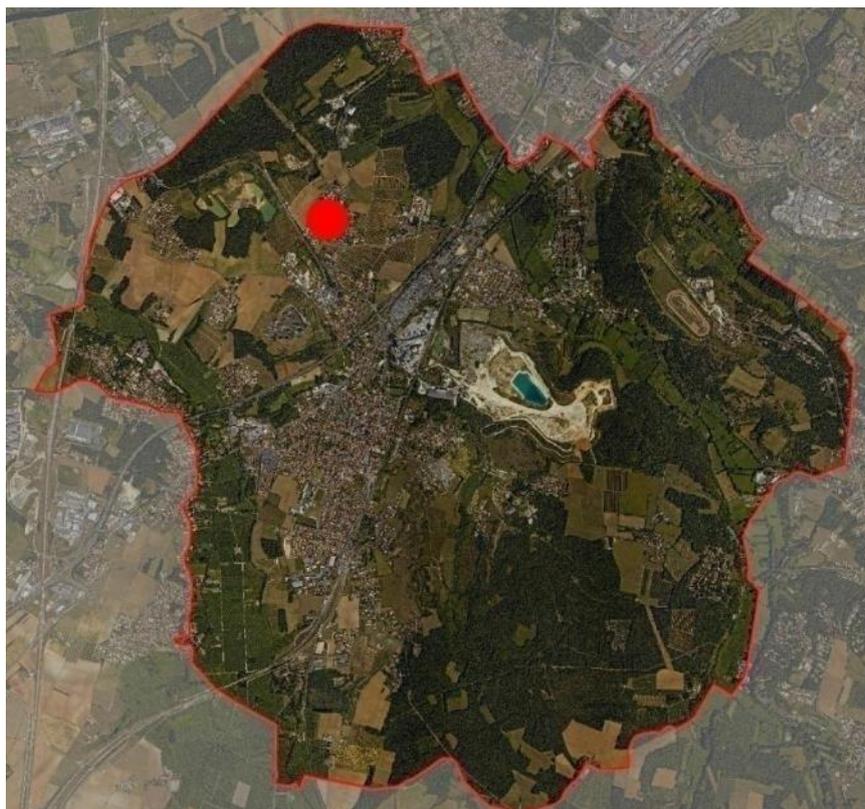
L'aménagement devra intégrer la gestion des eaux de ruissellement à l'échelle de l'opération. Cela peut prendre la forme d'aménagements spécifiques (noues...) et/ou de zones non imperméabilisées pour permettre l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement.

Les bâtiments seront implantés selon des orientations permettant à la fois de s'adapter au cadre de vie (points de vue, pente ...) et d'optimiser les performances énergétiques (orientation ...). Le parti d'aménagement devra rechercher une efficacité énergétique et un recours aux Énergies pour les nouvelles constructions.

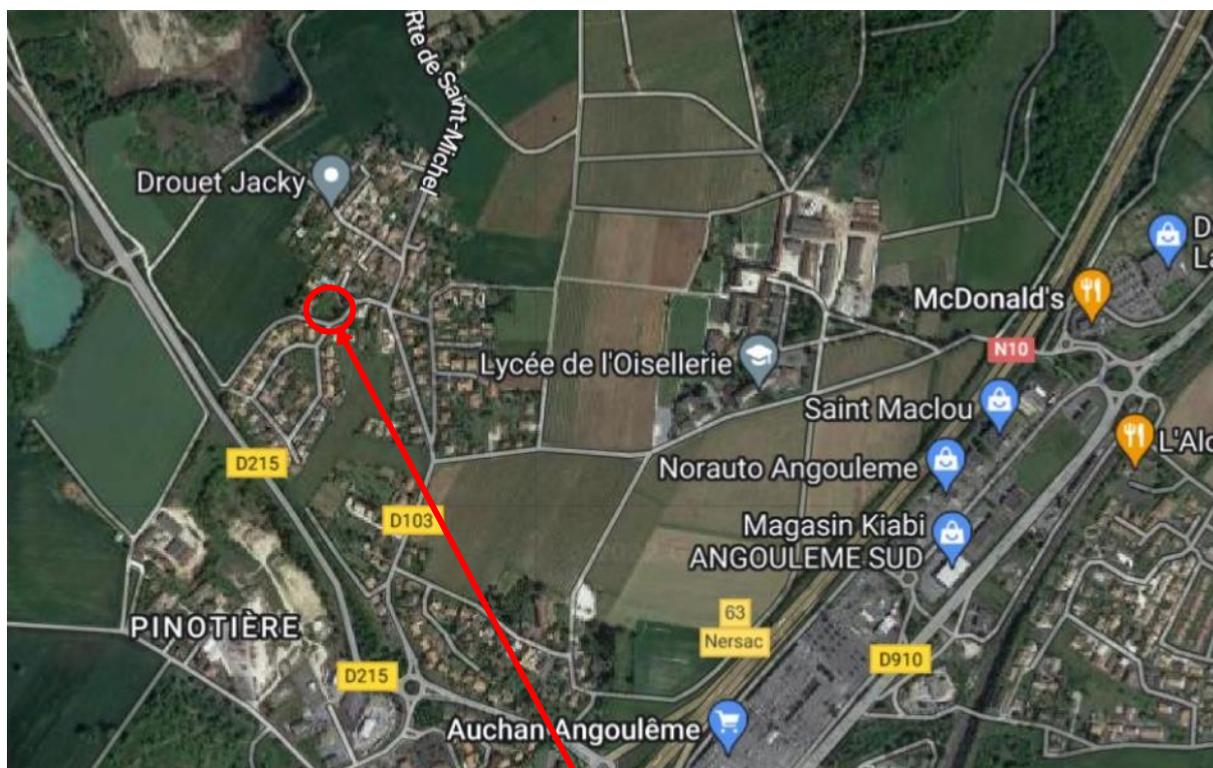
- 1/ Prévoir les accès sur la voie structurante.
- 2/ Garantir une bonne intégration paysagère du site par le maintien des lisières vertes existantes.
- 3/ Prévoir des connexions piétonnes.
- 4/ Optimiser le stationnement avec ceux existants autour.



2. La suppression de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) B42, allée des Thuyas



Localisation de l'OAP à l'échelle communale



Localisation de l'OAP à échelle élargie

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20240919-2024_09_145-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 02/10/2024
Affichage : 02/10/2024

B42- La Couronne / Allée des Thuyas

Secteur en densification
Surface du secteur d'OAP : 1 763,78 m²

PROGRAMMATION

Densité minimale : 15 logements par hectare
Nombre de logements : environ 3 logements
Logements individuels et / ou mitoyens

Secteur soumis à une opération d'ensemble



CONTEXTE DU SITE DE PROJET

Implanté dans un secteur isolé entouré de logements individuels, ce site aura un accès sur l'allée des Thuyas.

Sa proximité avec D 215 et le réseau de transport en commun en font un secteur de développement stratégique.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENTS

1/ Créer un accès mutualisé pour l'ensemble de l'opération.

L'orientation des constructions sera optimisée pour limiter les vis-à-vis et privilégier un ensoleillement maximum.

2/Préserver l'espace vert et arboré sur la partie sud-est.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_145-DE

Accuse certifié exécutoire

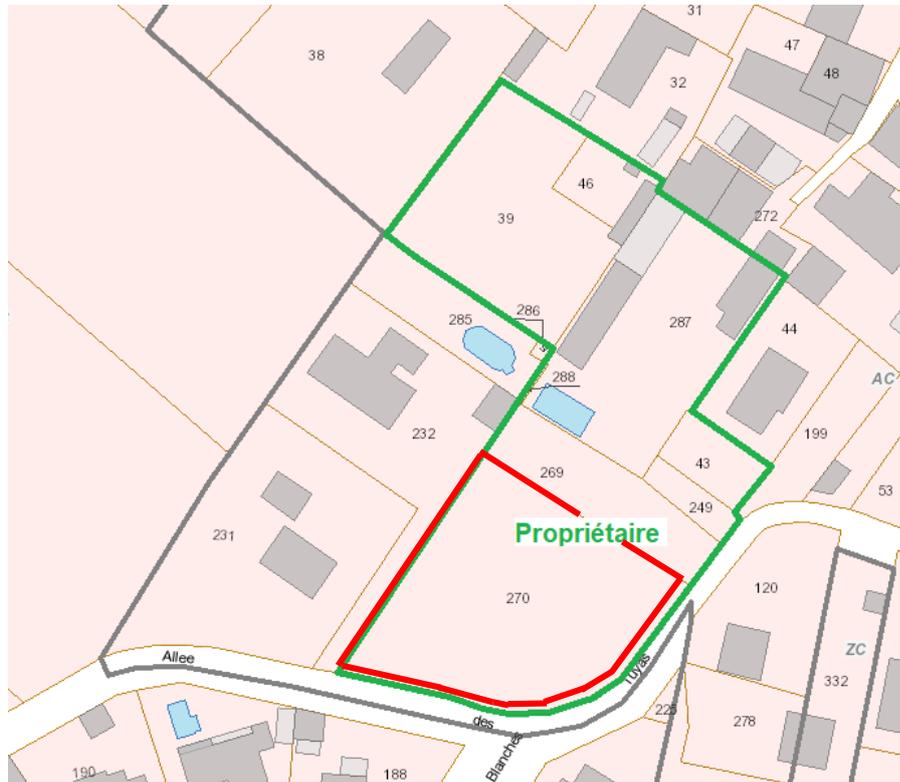
Réception par le préfet : 02/10/2024

Affichage : 02/10/2024

50
Mètres



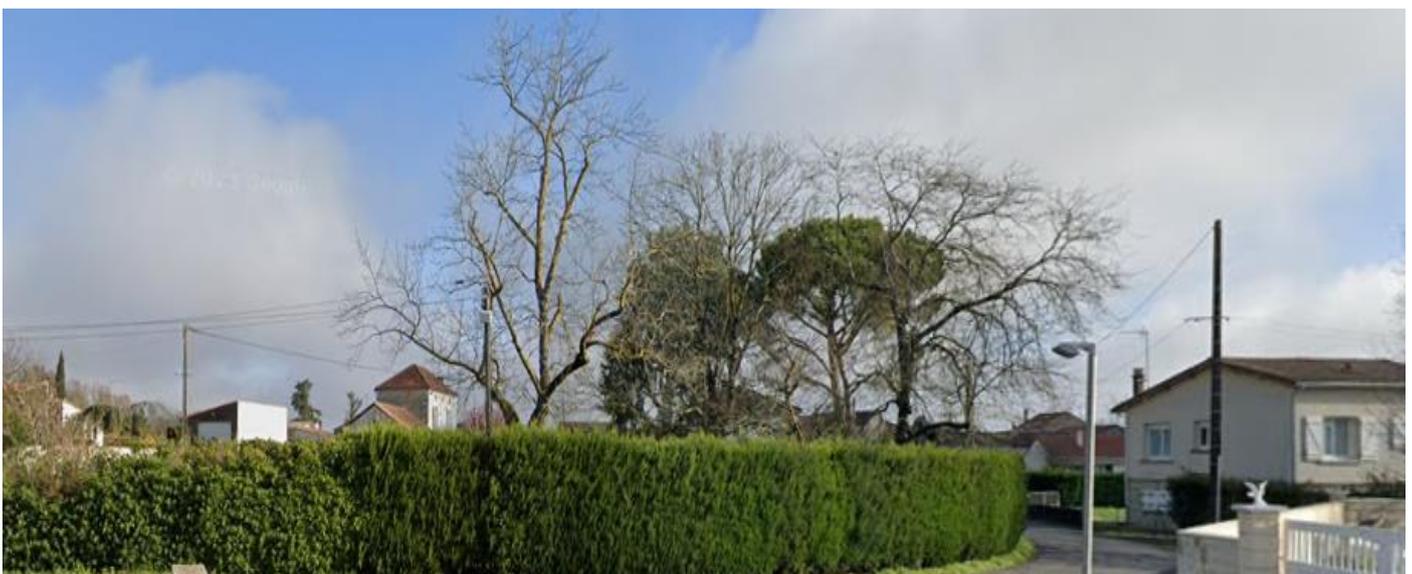
OAP B42 en vigueur dans le PLUi partiel



Cadastre et propriétaire foncier

La parcelle n°AC270, allée des Thuyas, est située au cœur du quartier pavillonnaire des Vignes Blanches au Nord-ouest de la commune. Elle appartient au propriétaire du domaine voisin et n'a jamais été construite. La parcelle de 1 764 m² a été soumise à opération d'ensemble afin de maîtriser les formes urbaines et architecturales d'un quartier qui s'est récemment beaucoup développé et de garantir une bonne insertion paysagère des futures constructions.

Néanmoins, le projet d'aménagement visant à densifier ce terrain de moins de 2 000 m² en zone urbaine apparaît aujourd'hui inapproprié en raison de la présence d'éléments paysagers intéressants à préserver sur toute sa partie Est.



Vue sur la partie arborée depuis la résidence de la Vigne Blanche

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_145-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024

Affichage : 02/10/2024



Vue sur la partie arborée depuis le Sud de l'allée des Thuyas

A noter également que le surplomb de ligne aérienne moyenne tension n'est pas un facteur propice à la densification de ce terrain.

Ces éléments paysagers ont été protégés lors de la modification n°3 du PLUi approuvée le 24 janvier 2023 au sein de l'OAP.

La modification porte maintenant sur la suppression de cette OAP B42 Allée des Thuyas. Le terrain restera en zone urbaine UB, et la bande arborée d'environ 500 m² en partie Est sera protégée et identifiée en élément de paysage en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

La suppression de l'OAP n'entre pas en contradiction avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Angoumois, sa superficie (1 763,78 m²) étant inférieure au seuil de 2 000 m² retenu par le SCoT pour flécher les terrains devant faire l'objet d'une OAP.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_145-DE

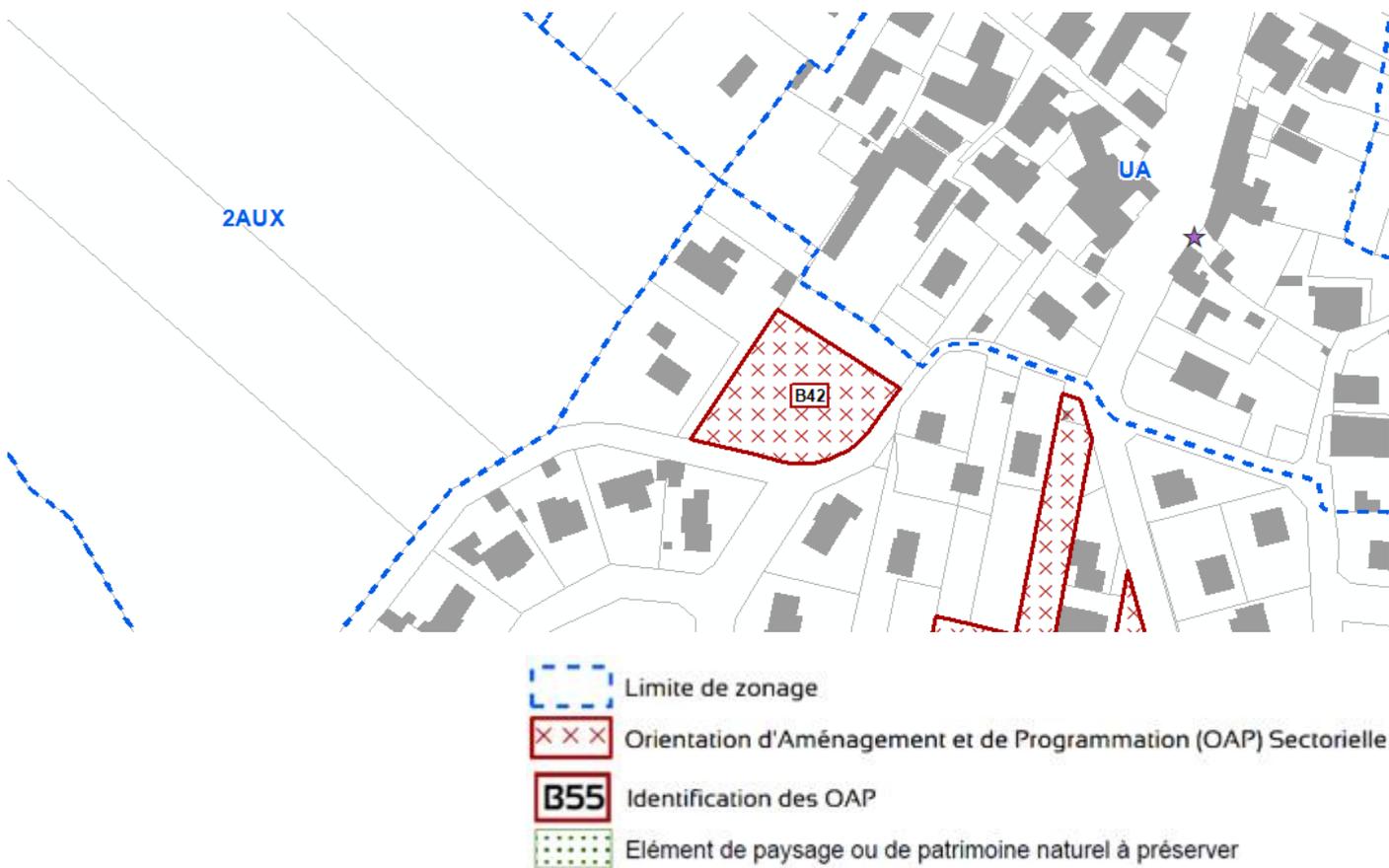
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024

Affichage : 02/10/2024

Vue aérienne 2023 - Partie à identifier en élément de paysage

Règlement graphique **actuel** :



Règlement graphique **modifié** :



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_145-DE

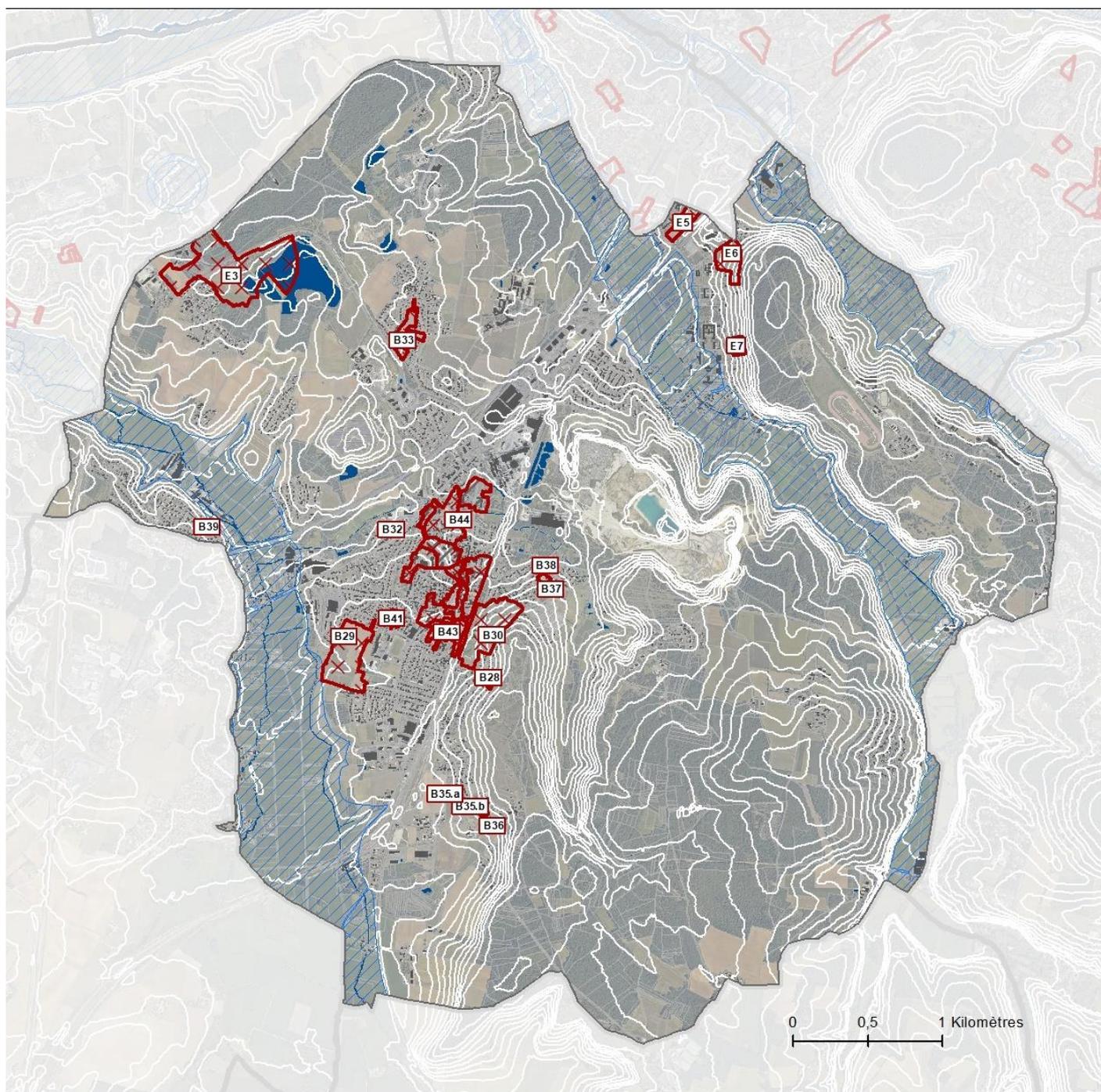
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024

Affichage : 02/10/2024

Carte globale des « 3.2.1. OAP sectorielles habitat » de La Couronne **modifiée** :

(Suppression de l'OAP B42)



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_145-DE

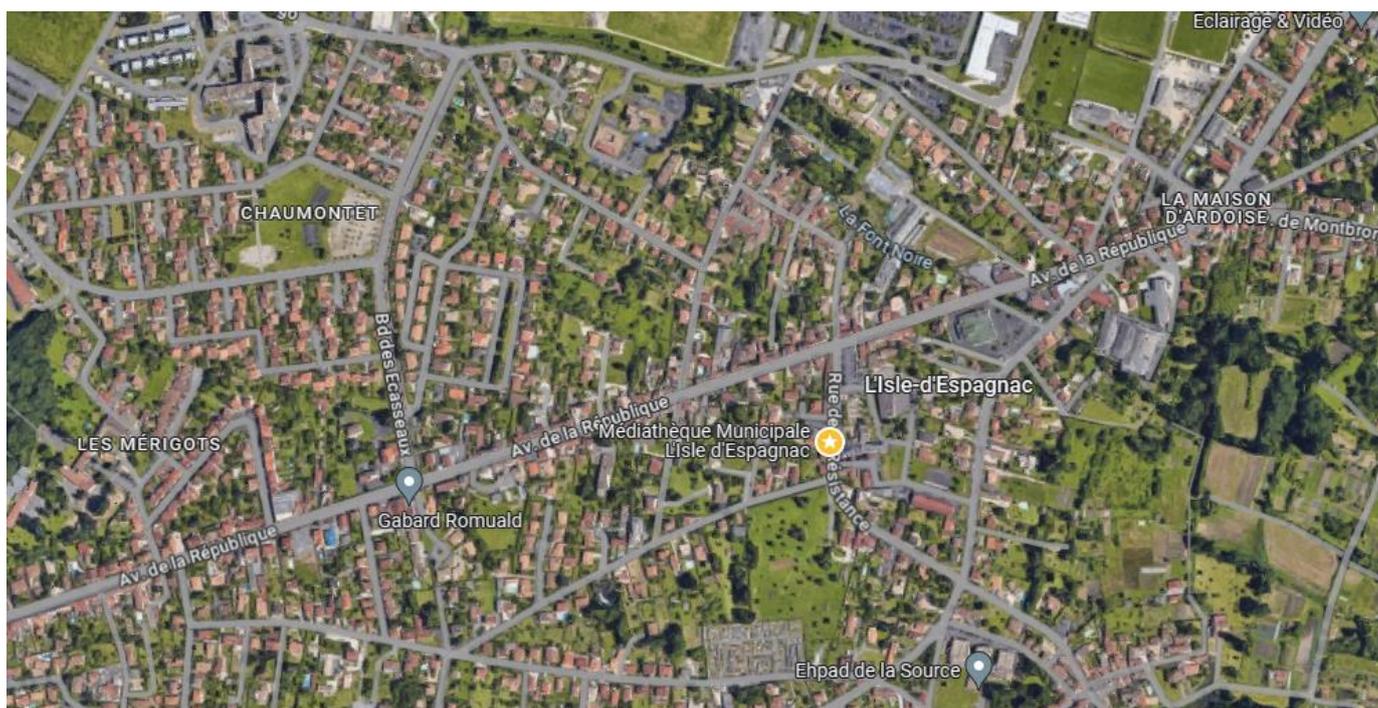
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024

Affichage : 02/10/2024

E. L'Isle d'Espagnac

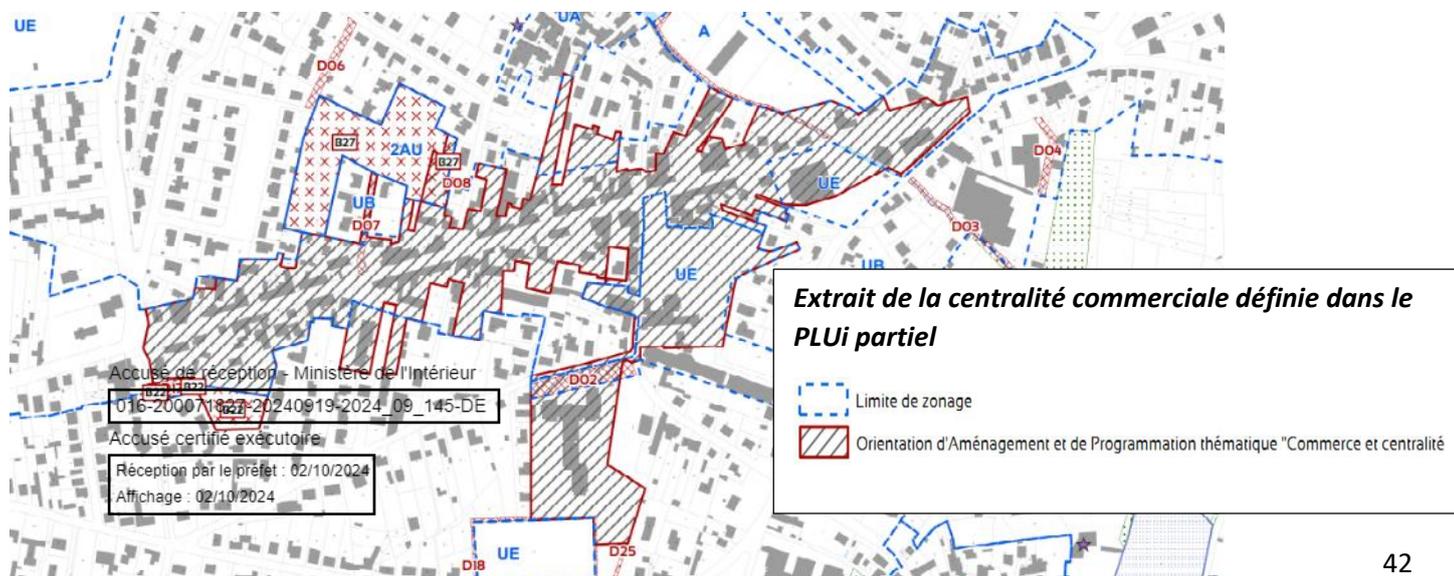
1. L'extension de la centralité commerciale



Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi partiel affirme la nécessité de revitaliser le commerce de centre-ville et cela a été traduit par la définition de centralités commerciales, lieux d'accueil exclusif des petits commerces de moins de 300 m² de surfaces de vente et des activités artisanales avec vente de biens ou de services de moins de 300 m² de surface de plancher.

Ceci est destiné à maintenir un effet de masse du commerce de centre-ville. Comme précisé aux articles 1.1.1 et 1.1.2 du règlement écrit du volet commerce (chapitre 9 du titre V du règlement écrit du PLUi partiel), cette règle et vise à éviter la dispersion des activités commerciales et leur implantation de manière déconnectée des lieux d'habitat ayant pour conséquences de multiplier les flux de véhicules. Les centralités constituent des sites prioritaires d'implantation pour tout type d'activités commerciales dans la mesure où elles constituent un lieu de vie et d'identité stratégique à l'échelle de l'agglomération.

Sur la commune de L'Isle d'Espagnac, l'avenue de la République, la rue de la Résistance et la rue Anatole France structurent aujourd'hui la présence commerciale de centre-ville, traduite au PLUi par la délimitation d'une centralité commerciale qui s'étend du carrefour de l'avenue de la République et du boulevard des Ecasseaux jusqu'à la station Esso située 250 avenue de la République, et incluant le centre-bourg de la commune.



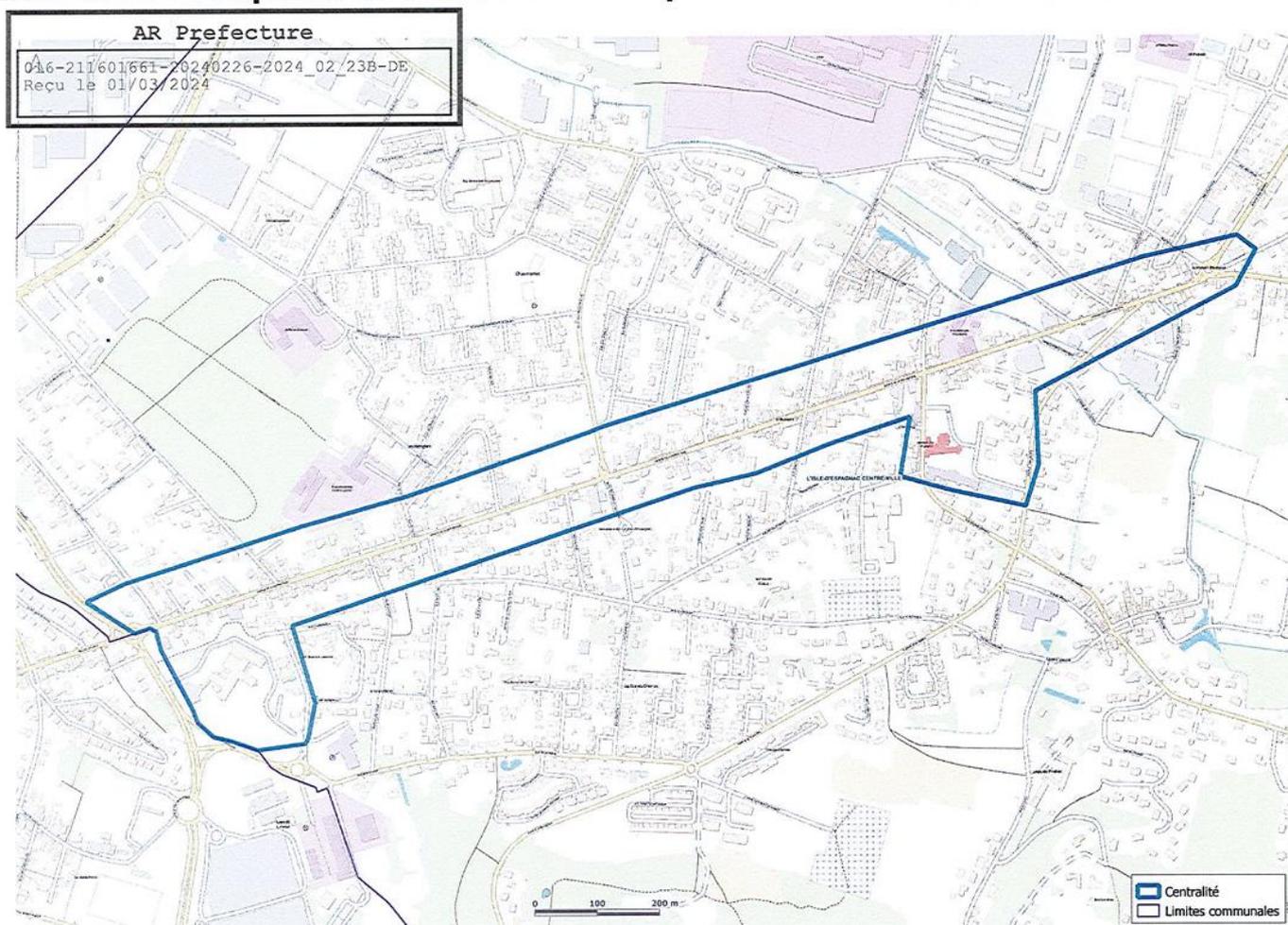
Le périmètre applicable ne tient pas compte de tous les commerces installés sur l'avenue de la République et certains se retrouvent exclus de la zone définie. D'autres ont pu se voir opposer un refus sur leur demande d'autorisation d'urbanisme pour cette raison.

Par ailleurs, dans le cadre de la réhabilitation du site en friche de l'ancienne clinique Saint-Marie, des locaux pourront être mis à disposition pour des activités commerciales. Le site étant à l'Ouest de la ville, il n'est pas inclus dans le périmètre de centralité du commerce, interdisant l'installation de petits commerces à cet endroit.

Afin de régulariser ce qui existe déjà et au vu de l'avancée des travaux sur le site de l'ancienne clinique Saint-Marie, il est proposé d'étendre le périmètre de centralité du commerce : reprise du périmètre actuel en l'étendant du rond-point de l'avenue de la République, côté Angoulême, incluant la station de lavage HYGIE CARS, le site de l'ancienne clinique Sainte-Marie, les petits commerces installés sur la première partie de l'avenue de la République jusqu'au boulevard des Ecasseaux, et enfin, en le complétant par une extension de la station ESSO jusqu'à la boulangerie de la Maison d'Ardoise.

Cette évolution permettra de créer les conditions les plus favorables à la reconquête de la friche de la clinique Sainte-Marie ce qui correspond à une des grandes orientations de la politique d'aménagement du Grand Angoulême exprimée dans le PADD et traduite dans les conventions avec la Banque des Territoires et l'Agence Nationale pour la Cohesion des Territoires.

ANNEXE 2 - Proposition d'extension du périmètre de centralité du commerce



Annexe de la délibération 2024-02-23 du conseil municipal de L'Isle d'Espagnac du 26 février 2024

Projet d'extension du périmètre de centralité commerce

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

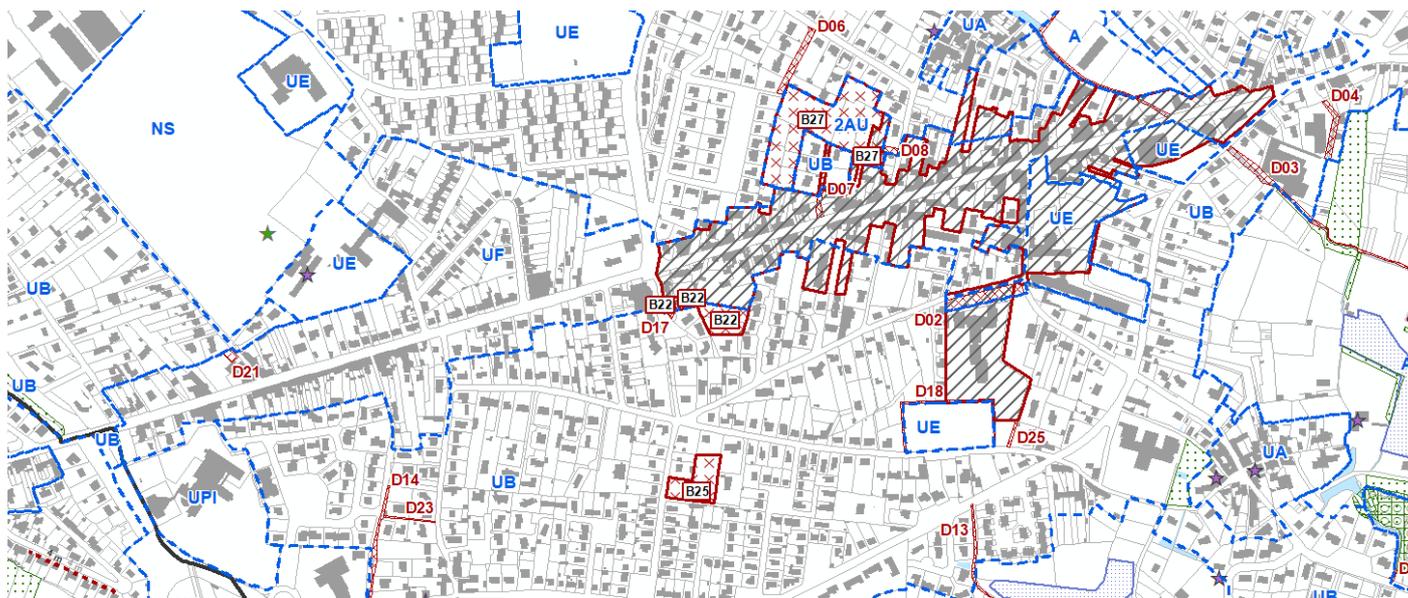
016-200071827-20240919-2024_09_145-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024

Affichage : 02/10/2024

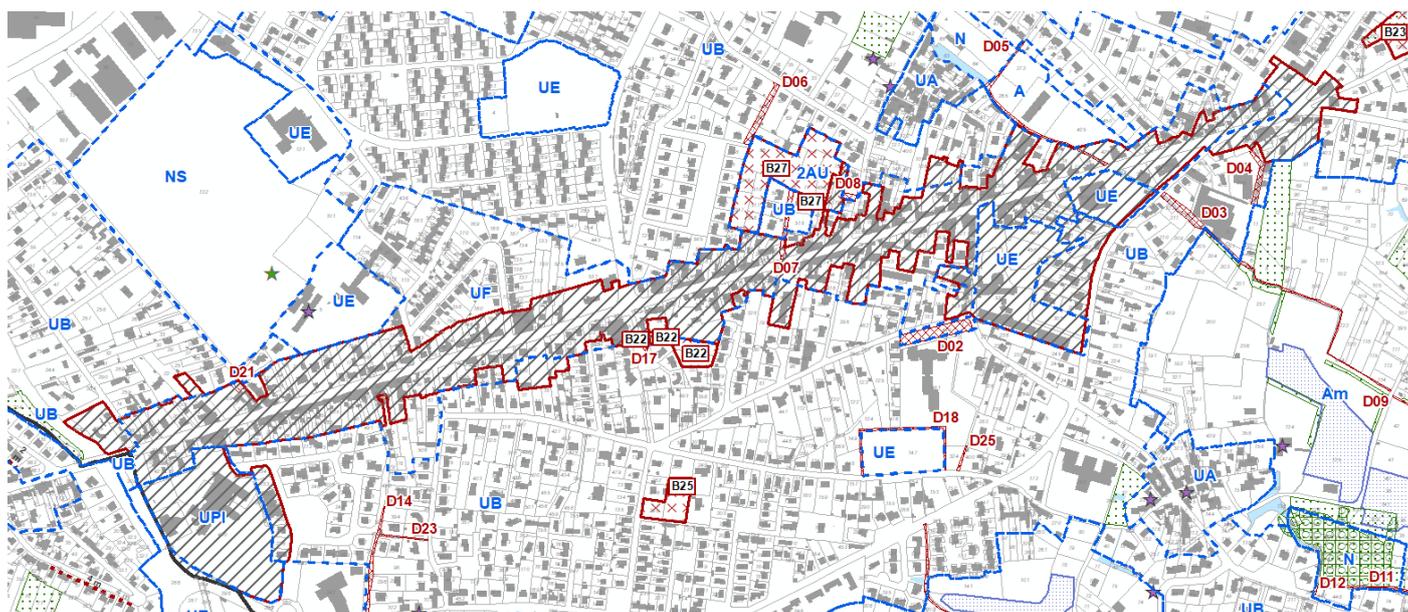
Règlement graphique **actuel** :



 Limite de zonage

 Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique "Commerce et centralités"

Règlement graphique **modifié** :



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_145-DE

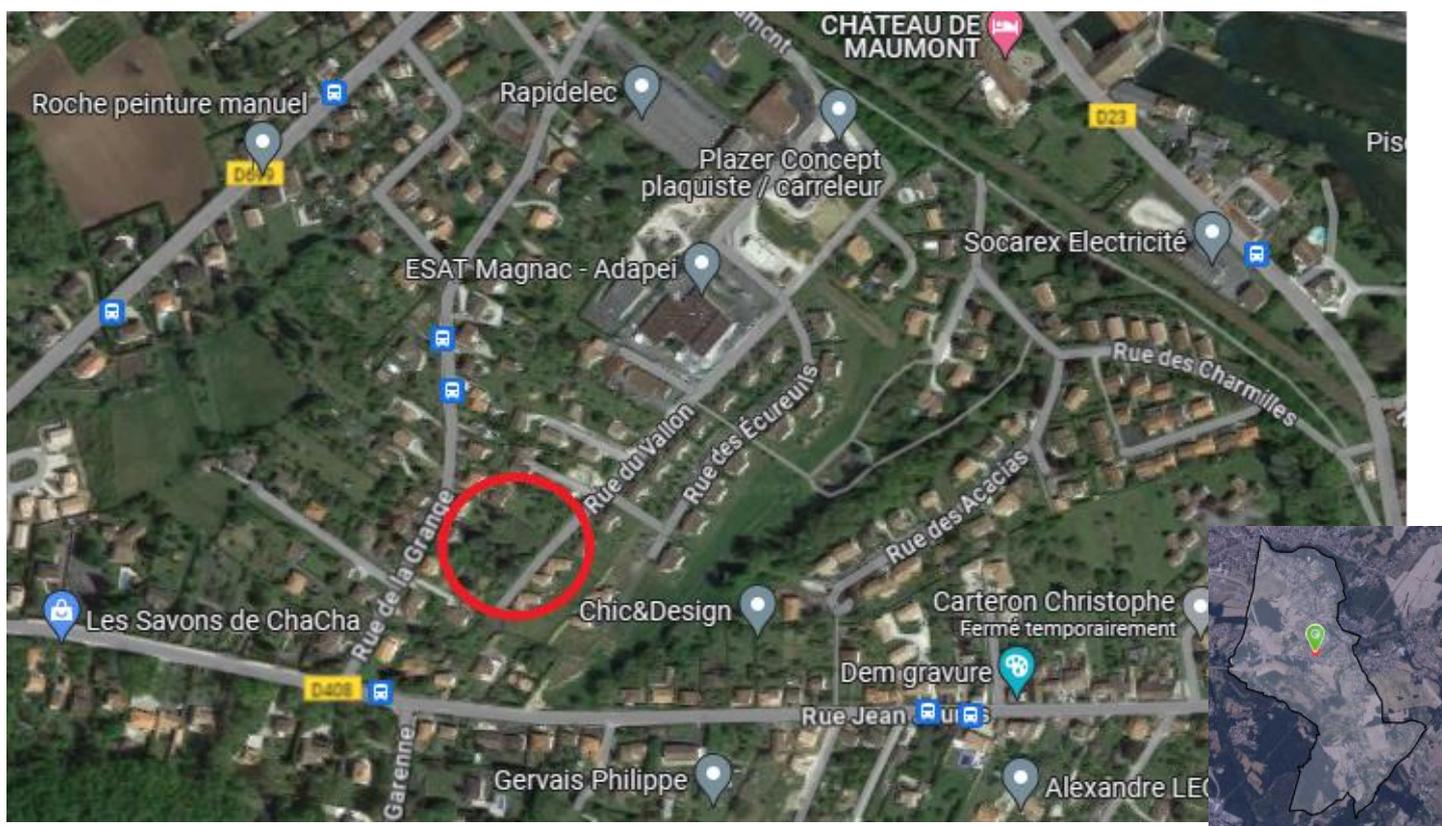
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024

Affichage : 02/10/2024

F. Magnac-sur-Touvre

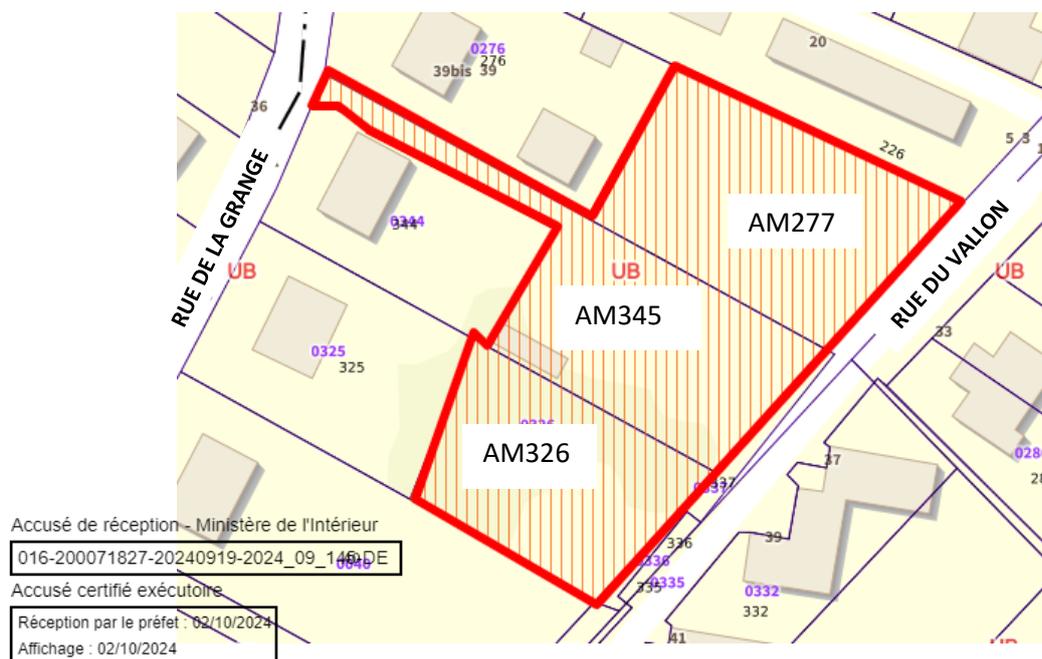
1. La suppression de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) D6, rue du Vallon

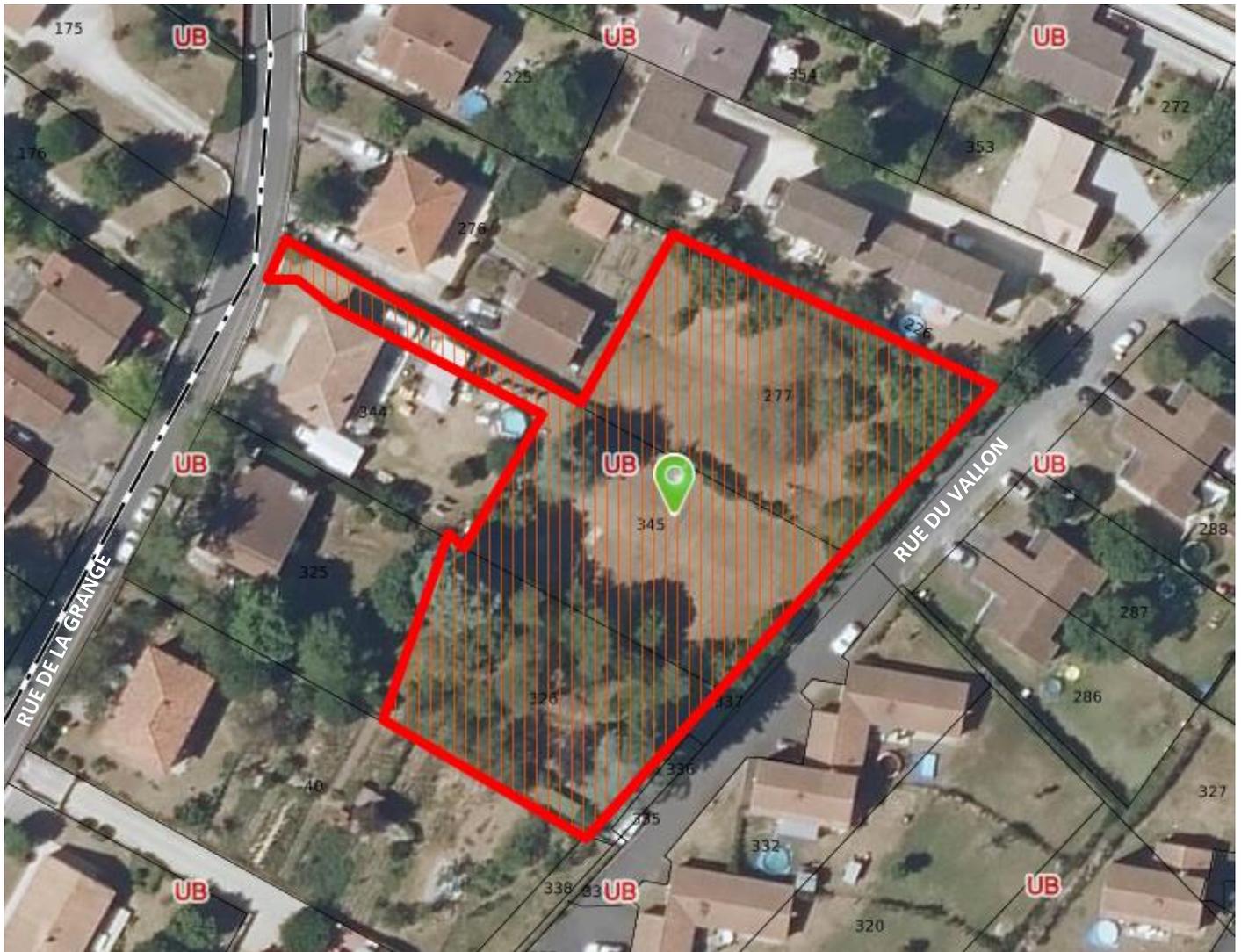


Le terrain de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) D6 de la commune de Magnac-sur-Touvre se situe à l'Est de la route départementale 1000 et au Nord de la route départementale 408 (rue Jean Jaurès), entre la rue de la Grange et la rue du Vallon.

Il est constitué de trois parcelles cadastrées AM 277, AM 345 et AM 326, pour une superficie totale de 2 878,64 m².

La présente modification s'inscrit dans le cadre de la poursuite des réexamens des OAP en zone urbaine. **Une analyse de terrain et un dialogue mené avec les techniciens et élus communaux conduisent à la suppression de l'orientation d'aménagement et de programmation, les terrains conservant leur classement en zone UB.**





Une OAP avait été créée à l'occasion de l'élaboration du PLUi partiel à l'échelle des 16 communes de l'agglomération, puisque sa superficie (2 878,64 m²) était supérieure au seuil de 2 000 m² retenu par le SCoT de l'Angoumois pour flécher les terrains devant faire l'objet d'une OAP.

Néanmoins, le maintien d'une OAP sur ce terrain aboutit de fait à bloquer la constructibilité du foncier et nuit en conséquence à la densification recherchée par le SCoT : la levée des blocages existants contribuera à s'inscrire pleinement dans les objectifs du document supérieur.

En effet, ce terrain présente deux obstacles majeurs à une opération d'aménagement d'ensemble : la présence de deux fonds de jardins très arborés et l'existence d'importants problèmes d'écoulements des eaux pluviales bien identifiés. L'OAP existante indiquait d'ailleurs qu' « au regard des écoulements d'eau pluviale, l'emprise au sol des surfaces imperméabilisées ne devra pas dépasser 50 % de l'unité foncière ».

Ces sujétions qui grèvent le terrain empêchent de fait d'atteindre les 4 logements programmés dans les dispositions de l'OAP. Le maintien d'une l'OAP s'avère ici contreproductif, alors que deux constructions sont réellement possibles, de type BIMBy (Build In My Backyard). En supprimant cette OAP, la densité se trouvera favorisée en rendant possible la construction sur le site, dans un principe de réalité qui consiste à supprimer les obstacles qui nuisent à la constructibilité et donc à la densification recherchée par le SCoT.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_145-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024

Affichage : 02/10/2024



Vue de la parcelle AM 326, rue du Vallon, Magnac-sur-Touvre

Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) actuelle :

D6- Magnac-sur-Touvre / Rue du Vallon

Secteur en densification
Surface du secteur d'OAP : 2 878,64 m²

SECTEUR EN DENSIFICATION

PROGRAMMATION

Nombre de logements : environ 4 logements



CONTEXTE DU SITE DE PROJET

Situé à proximité de la rue Jean Jaurès et de ses axes de transports en commun, ainsi qu'à une courte distance de la Touvre et du Château de Maumont, ce site permettra au quartier de se densifier grâce à un projet urbain cohérent.

Son implantation dans une dent creuse au sein d'un quartier résidentiel au maillage diffus permettra de préserver des terrains agricoles de l'urbanisation.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENTS

- 1/ Prévoir deux accès, l'un à l'est le long de la rue du Vallon, l'autre à l'ouest le long de la rue de la Grange, avec des espaces de stationnements mutualisés.
- 2/ Au regard des écoulements d'eau pluviale, l'emprise au sol des surfaces imperméabilisées ne devra pas dépasser 50% de l'unité foncière.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_145-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024

Affichage : 02/10/2024

500

1000 m



Règlement graphique actuel :



-  Limite de zonage
-  Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Sectorielle
-  Identification des OAP

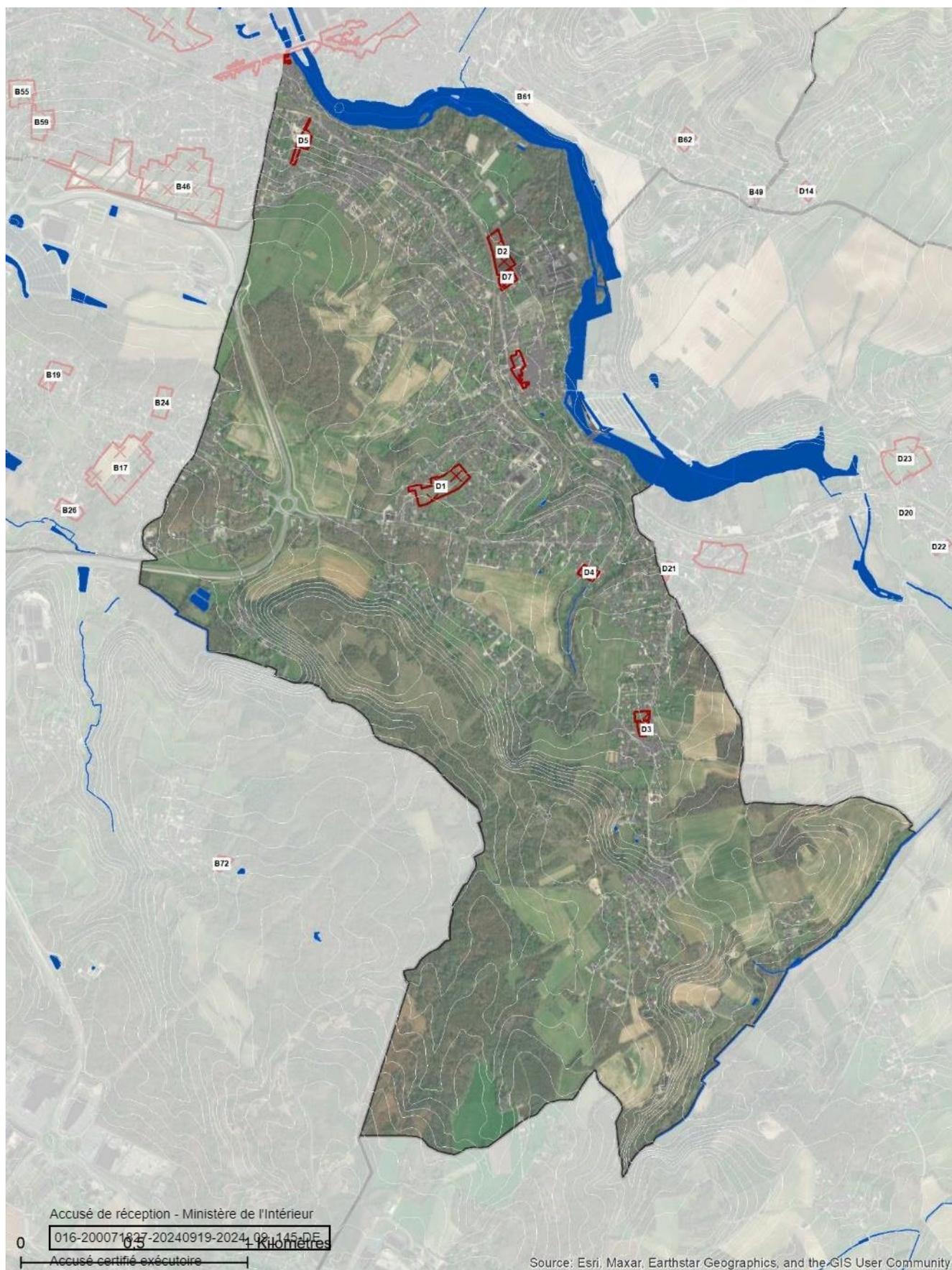
Règlement graphique modifié :



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20240919-2024_09_145-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 02/10/2024
Affichage : 02/10/2024

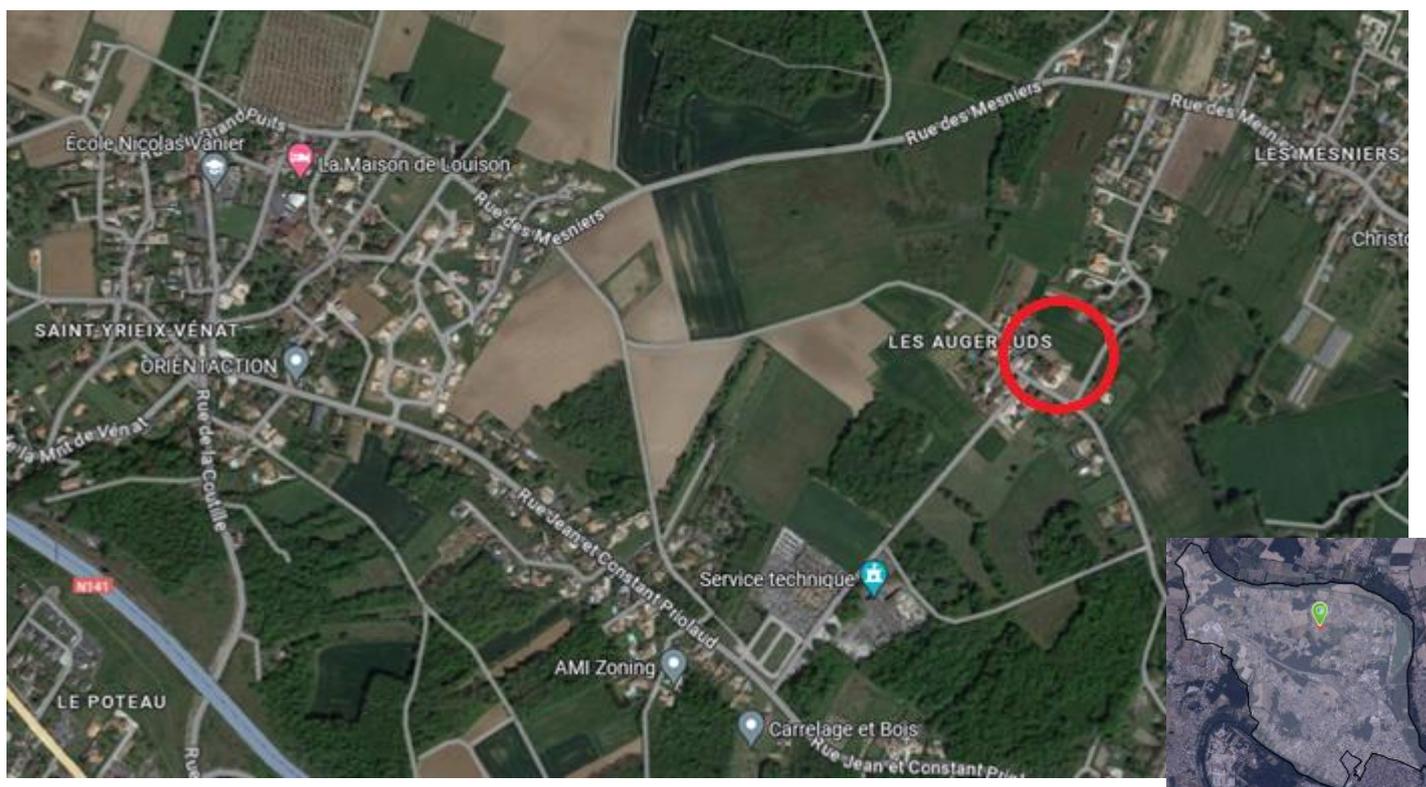
Carte globale des « 3.2.1. OAP sectorielles habitat » de Magnac-sur-Touvre **modifiée** :

(Suppression de l'OAP D6)



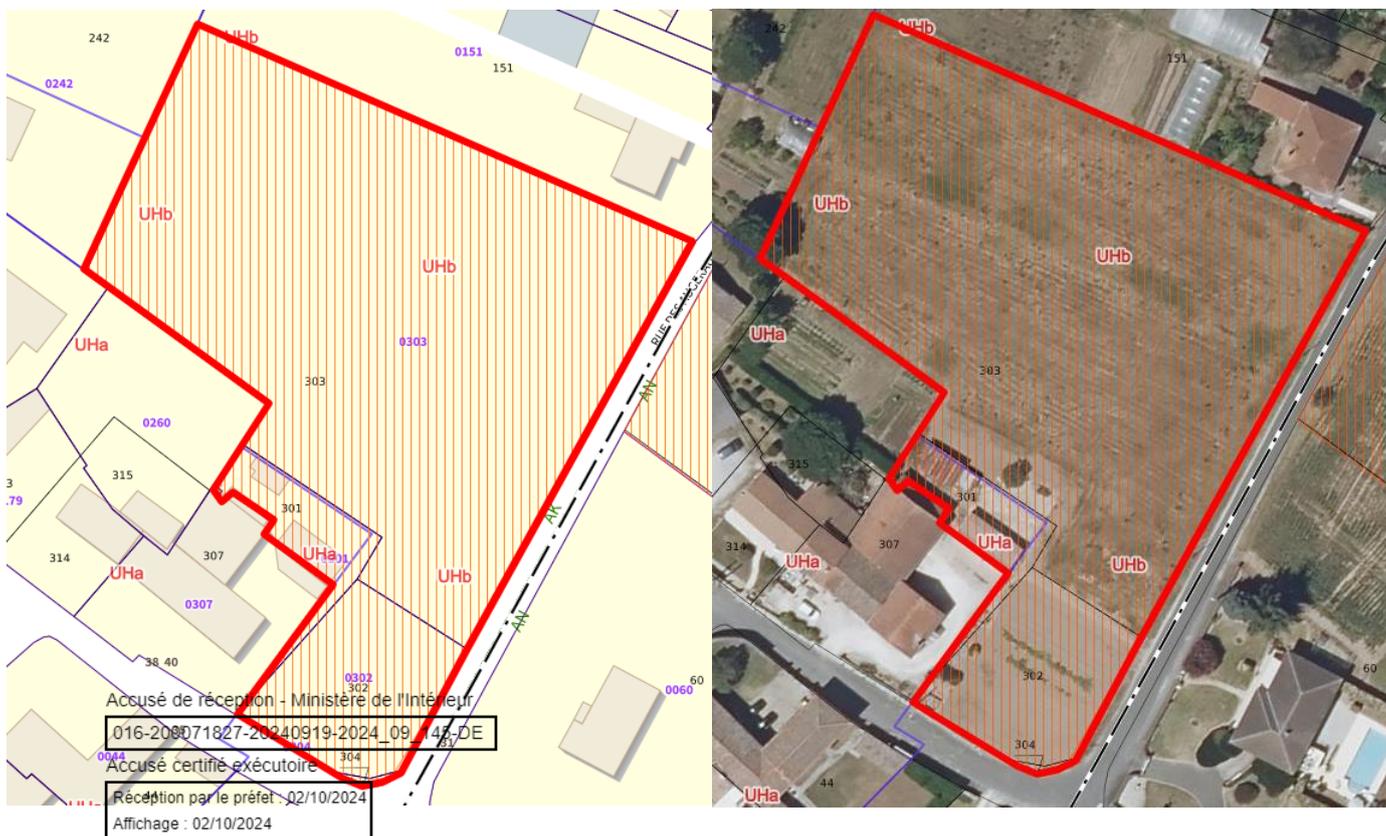
G. Saint-Yrieix-sur-Charente

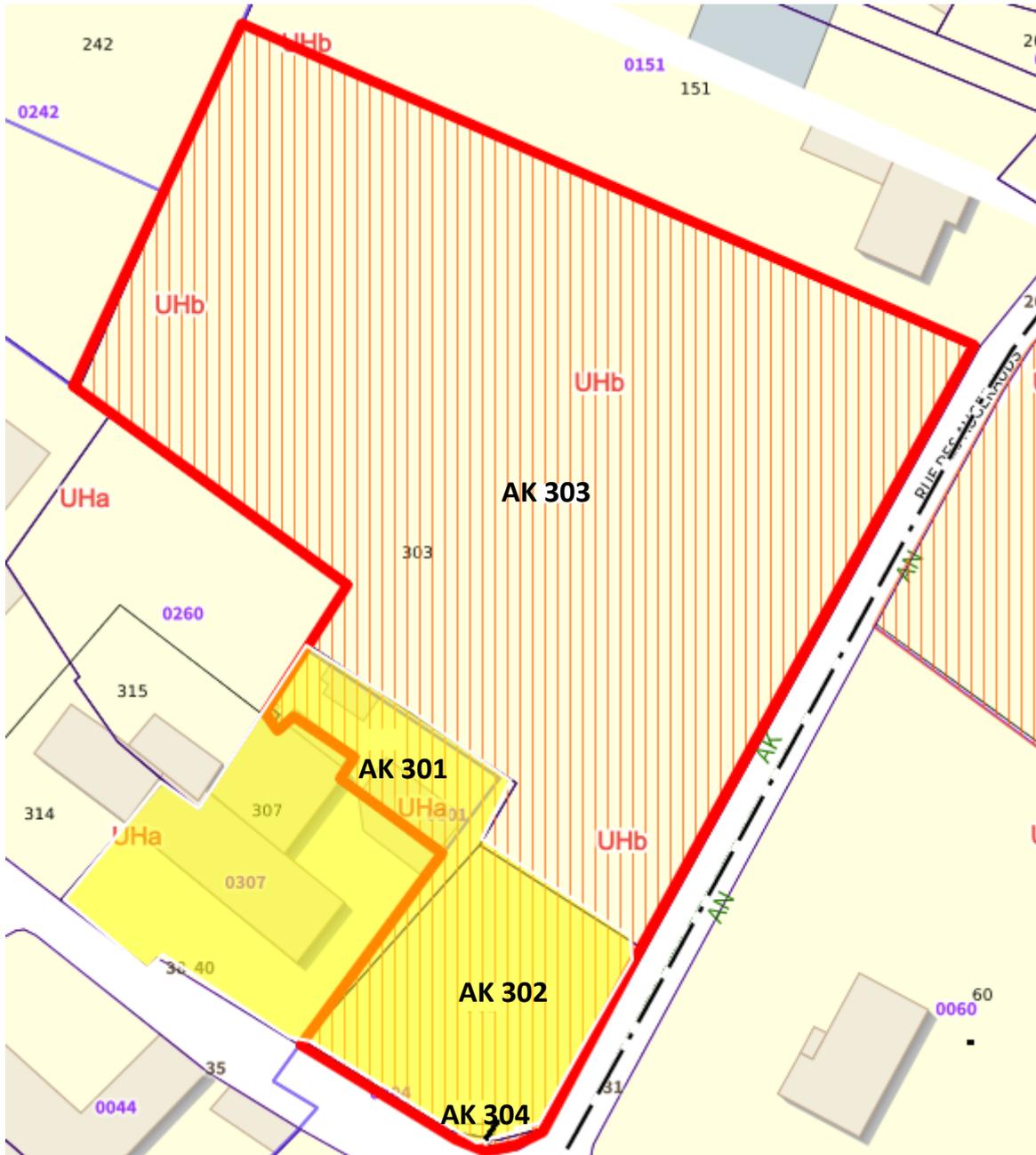
1. La modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) C61, rue des Augerauds



Le terrain de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) C61 se situe au Nord de la commune de Saint-Yrieix-sur-Charente et de la route nationale 141. Il est bordé par la rue des Augerauds.

La présente modification s'inscrit dans le cadre de la poursuite du réexamen des OAP en zone urbaine.





L'OAP C61 en vigueur, entourée en rouge, est constituée des parcelles AK 301 à AK 304.

Il est proposé d'exclure la parcelle AK 301 (bâtie) et les parcelles AK 302 et AK 304 qui correspondent au fonds de jardin de la parcelle bâtie à l'Ouest cadastrée AK 307.

Les parcelles retirées de l'OAP demeureront en zone urbaine, respectivement en zone UHa pour la parcelle AK301 et en zone UHb pour les parcelles AK 302 et AK 304.

L'OAP C61 sera ainsi réduite de 1 111 m² et ne sera plus constituée que de la grande parcelle AK 303.

L'objectif poursuivi en réduisant l'OAP C61 est de permettre une opération d'aménagement d'ensemble et la densification du secteur en supprimant les obstacles actuels à la construction. Ainsi, la présente modification s'inscrit pleinement dans les objectifs du SCoT de l'Angoumois.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_145-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024

Affichage : 02/10/2024



Fonds de jardin, chemin d'accès privé et bâtiments à exclure de l'OAP C61

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_145-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024

Affichage : 02/10/2024

Règlement graphique **actuel** :



-  Limite de zonage
-  Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Sectorielle
-  Identification des OAP

Règlement graphique **modifié** :



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20240919-2024_09_145-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 02/10/2024
Affichage : 02/10/2024

Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) actuelle :

Note : La surface cumulée des OAP C61 et C62 est de 11 225 m².

La surface affichée dans le document en vigueur est erronée.

C61 et C62 - Saint-Yrieix-sur-Charente / Rue des Augerauds

Secteur en densification
Surface du secteur d'OAP : 6 879,96 m²

PROGRAMMATION

Densité minimale moyenne : entre 15 et 20 logements par hectare

Habitat individuel et/ou mitoyen

Secteurs soumis à une opération d'ensemble



CONTEXTE DU SITE DE PROJET

Ce site s'implante au sein d'un quartier pavillonnaire peu dense, en limite de ville. Il a pour particularité d'être délimité en deux parties, de part et d'autres de la rue des Augerauds.

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

1/ Mutualiser les accès entre les opérations.

Des zones de stationnement pourront être implantées et devront être mutualisées de manière à privilégier des espaces de jardins sur les parcelles privées. L'implantation des bâtiments devra limiter les vis-à-vis et devra s'appuyer sur les axes de circulation.

2/ Le projet garantira une insertion paysagère qualitative par la mise en place d'un tampon végétal en limite de zone agricole.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20240919-2024_09_145-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 24/03/2024
Affichage : 24/03/2024

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20240919-2024_09_145-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 02/10/2024
Affichage : 02/10/2024

C - LES CENTRALITÉS SECONDAIRES - SAINT-YRIEIX-SUR-CHARENTE SECTEUR EN DENSIFICATION

C61 et C62 - Saint-Yrieix-sur-Charente / Rue des Augerauds

Secteur en densification
Surface du secteur d'OAP : 10 114 m²

24

PROGRAMMATION

Densité minimale moyenne : entre 15 et 20 logements par hectare

Habitat individuel et/ou mitoyen

Secteurs soumis à une opération d'ensemble



CONTEXTE DU SITE DE PROJET

Le site s'implante au sein d'un quartier pavillonnaire peu dense, en limite de ville. Il a pour particularité d'être délimité en deux parties, de part et d'autres de la rue des Augerauds.

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

1/ Mutualiser les accès entre les opérations.

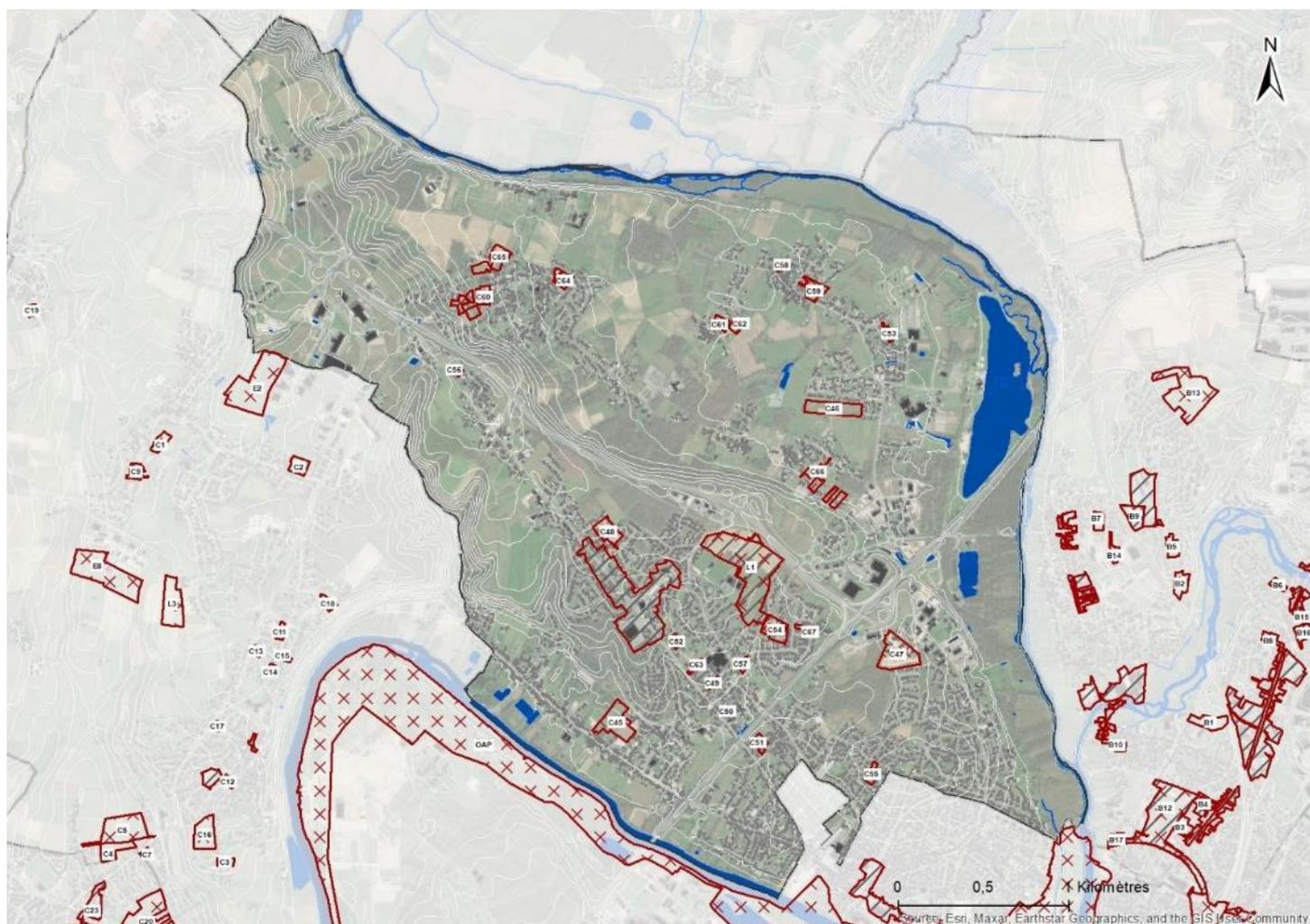
Des zones de stationnement pourront être implantées et devront être mutualisées de manière à privilégier des espaces de jardins sur les parcelles privées. L'implantation des bâtiments devra limiter les vis-à-vis et devra s'appuyer sur les axes de circulation.

2/ Le projet garantira une insertion paysagère qualitative par la mise en place d'un tampon végétal en limite de zone agricole.



Carte globale des « 3.2.1. OAP sectorielles habitat » de Saint-Yrieix-sur-Charente **modifiée** :

(Réduction de l'OAP C41)



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_145-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024

Affichage : 02/10/2024

H. La modification du règlement écrit

1. La modification des règles écrites relatives à l'adaptation des volumes des constructions au terrain

Prise en compte des difficultés d'aménagement de sites à forte déclivité, à l'instar du terrain de l'OAP B30 route de la Contrie (site A) sur la commune de La Couronne.

Le chapitre 7 « Adaptation des volumes des constructions au terrain » du Titre V « DISPOSITIONS PRÉCISANT DES ÉLÉMENTS PARTICULIERS DU RÈGLEMENT DES DIFFÉRENTES ZONES » du règlement écrit sera ainsi amendé pour donner plus de souplesse aux projets grevés de fortes contraintes de pente.

- Modification du règlement écrit - page 329:

<u>Rédaction actuelle</u>	<u>Rédaction proposée</u>
<p style="text-align: center;">CHAPITRE 7 : ADAPTATION DES VOLUMES DES CONSTRUCTIONS AU TERRAIN</p> <p>[...] Une bonne adaptation au site va tenir compte de trois éléments essentiels :</p> <ul style="list-style-type: none">- L'adaptation des niveaux de la construction à la pente du terrain, en évitant le plus possible les modifications de terrain (les décaissements et les murs de soutènement).- La prise en compte de la position du garage par rapport aux accès du terrain pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain.- Le sens du faîtage par rapport à la pente.- Pas de déplacement artificiel des terres : déblais et remblais à proscrire au-delà de 70 cm.	<p style="text-align: center;">CHAPITRE 7 : ADAPTATION DES VOLUMES DES CONSTRUCTIONS AU TERRAIN</p> <p>[...] Une bonne adaptation au site va tenir compte de trois éléments essentiels :</p> <ul style="list-style-type: none">- L'adaptation des niveaux de la construction à la pente du terrain, en évitant le plus possible les modifications de terrain (les décaissements et les murs de soutènement).- La prise en compte de la position du garage par rapport aux accès du terrain pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain.- Le sens du faîtage par rapport à la pente.- Pas de déplacement artificiel des terres : déblais et remblais à proscrire au-delà de 70 cm, à l'exception des: secteurs de projet dans lesquels une hauteur de déblais et remblais plus importante pourra être autorisée en cas de fortes contraintes techniques motivées (pente importante supérieure à 10 %,...)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_145-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024

Affichage : 02/10/2024

2. La modification des règles écrites du secteur UEs pour les équipements de télécommunication

La présente modification du règlement écrit du sous-secteur UEs consiste à permettre les installations d'équipements de télécommunications déjà présents sur site.

Lors de précédentes procédures de modification du PLUi, il avait été observé par un tiers lors de la concertation avec le public que le nouveau sous-secteur UEs ne permettait pas les équipements d'intérêts collectifs qui ne sont pas directement liés avec l'activité sportive.

Il est proposé d'assouplir cette règle pour les équipements de télécommunications déjà présents sur site, dans la mesure où ils ne sont pas incompatibles avec les activités sportives.

- Modification du règlement écrit - page 64:

<u>Rédaction actuelle</u>				<u>Rédaction proposée</u>			
ARTICLE UE 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS				ARTICLE UE 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS			
[...]	UE UEd UEs			[...]	UE UEd UEs		
HABITATION				HABITATION			
Logement de fonction uniquement	V*	V*	X	Logement de fonction uniquement	V*	V*	X
Conditions :				Conditions :			
- Être nécessaire et directement lié à un équipement présent sur le site (gardiennage, etc.); Être intégré au bâtiment d'activité.				- Être nécessaire et directement lié à un équipement présent sur le site (gardiennage, etc.); Être intégré au bâtiment d'activité.			
Hébergement	V	X	X	Hébergement	V	X	X
Résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage	X	X	X	Résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage	X	X	X
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE				COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE			
Artisanat et commerce de détail	X	X	X	Artisanat et commerce de détail	X	X	X
Restauration	V*	X	V	Restauration	V*	X	V
Condition :				Condition :			
- Être nécessaire et directement lié à un équipement présent sur le site.				- Être lié à un équipement présent sur le site.			
Commerce de gros	X	X	X	Commerce de gros	X	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V*	X	V	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V*	X	V
Condition : sous réserve de l'accueil d'activités médicales ou paramédicales				Condition : sous réserve de l'accueil d'activités médicales ou paramédicales			
Hébergement hôtelier et touristique	V	X	X	Hébergement hôtelier et touristique	V	X	X
Cinéma	V	X	X	Cinéma	V	X	X
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS				ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V	X	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	X	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	X*
				<i>Exception : les antennes de télécommunication</i>			

Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	X	X	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	X	X
Salles d'art et de spectacles	V	X	X	Salles d'art et de spectacles	V	X	X
Equipements sportifs <i>Condition : Pour le secteur UEs, les aménagements accessoires (stationnements, constructions liés aux réseaux publics,...) nécessaires aux équipements sportifs seront autorisés</i>	V	X	V*	Equipements sportifs <i>Condition : Pour le secteur UEs, les aménagements accessoires (stationnements, constructions liés aux réseaux publics,...) nécessaires aux équipements sportifs seront autorisés</i>	V	X	V*
Autres équipements recevant du public	V	X	X	Autres équipements recevant du public	V	X	X
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE				AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
Industrie	X	X	X	Industrie	X	X	X
Entrepôts <i>Condition : Être nécessaire et directement lié à un équipement présent sur le site.</i>	V*	V*	X	Entrepôts <i>Condition : Être nécessaire et directement lié à un équipement présent sur le site.</i>	V*	V*	X
Bureau <i>Condition : Être nécessaire et directement lié à un équipement présent sur le site.</i>	V*	V*	X	Bureau <i>Condition : Être nécessaire et directement lié à un équipement présent sur le site.</i>	V*	V*	X
Centre de congrès et d'exposition	V	X	X	Centre de congrès et d'exposition	V	X	X
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE				EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE			
Exploitation agricole	X	X	X	Exploitation agricole	X	X	X
Exploitation forestière	X	X	X	Exploitation forestière	X	X	X
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL				AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL			
Les affouillements et exhaussements de sol <i>Condition : Ils sont directement liés, soit aux travaux de constructions autorisées, soit aux travaux nécessaires pour la recherche archéologique.</i>	V*	V*	V*	Les affouillements et exhaussements de sol <i>Condition : Ils sont directement liés, soit aux travaux de constructions autorisées, soit aux travaux nécessaires pour la recherche archéologique.</i>	V*	V*	V*
Les carrières	X	X	X	Les carrières	X	X	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X	X	Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X	X

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_145-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024

Affichage : 02/10/2024

3. La modification des règles écrites du secteur UM concernant la taille des logements

Le PLUi partiel prévoit en zone de centre-ville (UA), de faubourg (UF) et également en zone UM qui présente des fonctions urbaines assez diversifiées une obligation de production d'un minimum de logements de type 3 ou plus dans les programmes tant en réhabilitation que dans le neuf.

Cette disposition visait à favoriser le retour des familles dans les centralités du territoire.

Son application à la zone UM qui recoupe des secteurs pavillonnaires importants (Saint-Cybard notamment sur Angoulême et Saint-Yrieix), des secteurs à vocations mixtes comme ceux de la route de Bordeaux à Angoulême ne s'est pas révélée adaptée.

Les rénovations de bâtis existants y sont limitées par rapport au parc des centres villes et les règles ont donc surtout une implication sur la construction de logements neufs. Ces secteurs accueillent déjà naturellement des familles.

La typologie minimum des logements en zone UM empêche la création de petits logements alors que l'étude de l'évaluation du programme local de l'habitat a montré l'existence d'une demande très forte de T1 et T2 tant dans parc social que privé.

Des besoins de logements pour les étudiants sont également bien identifiés en zone UM autour de la rue de Bordeaux.

Il apparait en conséquence nécessaire, pour produire une offre d'habitat adaptée à la demande de supprimer les règles sur la taille minimum des logements en zone UM.

- Modification du règlement écrit - page 134:

Rédaction actuelle	Rédaction proposée
<p>SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS</p> <p>ARTICLE UM 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</p> <p>[...]</p> <p><u>MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE</u></p> <p><u>Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle :</u></p> <p><u>Dispositions relatives aux linéaires commerciaux :</u></p> <p>Le changement de destination des commerces, des locaux artisanaux où s'effectue une activité commerciale de vente de biens ou de services, ainsi que de tout local d'activités en habitation ou en garage est interdit. Cette disposition s'applique au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur les voies concernées par le linéaire commercial repéré au document graphique.</p> <p>Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement (hall d'entrée, local technique, accès aux étages supérieurs, etc.), pour une mise aux normes.</p> <p>Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur 2024-02-10 10:22:41 Accusé certifié exécutoire Statistiques des impôts : 02/10/2024 Affichage : 02/10/2024</p> <p><u>Dispositions relatives à la taille des logements :</u></p> <p>Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas à la sous-destination hébergement</p>	<p>SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS</p> <p>ARTICLE UM 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</p> <p>[...]</p> <p><u>MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE</u></p> <p><u>Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle :</u></p> <p><u>Dispositions relatives aux linéaires commerciaux :</u></p> <p>Le changement de destination des commerces, des locaux artisanaux où s'effectue une activité commerciale de vente de biens ou de services, ainsi que de tout local d'activités en habitation ou en garage est interdit. Cette disposition s'applique au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur les voies concernées par le linéaire commercial repéré au document graphique.</p> <p>Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement (hall d'entrée, local technique, accès aux étages supérieurs, etc.), pour une mise aux normes.</p> <p><u>Dispositions relatives à la taille des logements :</u></p> <p>Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas à la sous-destination hébergement</p>

<p>Les programmes de logements dans le neuf comme en réhabilitation ou changement de destination devront respecter les règles suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">– Pour les opérations de 3 et 4 logements, il sera réalisé au moins 1 T3 ou logement de taille supérieure ;– Pour les opérations de 5 à 9 logements, il sera réalisé au moins 2 T3 ou logements de taille supérieure;– Pour les opérations de 10 logements et +, la moitié ou + devront être des T3 ou logements de taille supérieure.	<p>Les programmes de logements dans le neuf comme en réhabilitation ou changement de destination devront respecter les règles suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">– Pour les opérations de 3 et 4 logements, il sera réalisé au moins 1 T3 ou logement de taille supérieure ;– Pour les opérations de 5 à 9 logements, il sera réalisé au moins 2 T3 ou logements de taille supérieure;– Pour les opérations de 10 logements et +, la moitié ou + devront être des T3 ou logements de taille supérieure.
--	--

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_145-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024

Affichage : 02/10/2024

III. Les incidences des modifications sur l'environnement et notamment la zone NATURA 2000

Le territoire de GrandAngoulême est composé d'un patrimoine naturel riche qui a façonné sa configuration urbaine actuelle notamment par le réseau hydrographique complexe et son système de vallées. De nombreuses protections régissent les espaces les plus remarquables et sont enrichies par la Trame Verte et Bleue du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de l'Angoumois. Par conséquent, les enjeux environnementaux sont forts sur le territoire de GrandAngoulême.

La Trame Verte et Bleue du SCoT de l'Angoumois ainsi que les différents zonages de protection au titre de l'environnement (NATURA 2000 ; ZNIEFF de type I et II) nous permettent d'appréhender les espaces sensibles du territoire et ainsi d'orienter les futurs projets d'aménagement ou les futures évolutions du PLUi partiel. C'est par la cartographie de ces espaces qu'ont été analysées les incidences potentielles que pourraient avoir les projets portés par la présente modification simplifiée du PLUi partiel.

Dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée, les secteurs, les sites et les parcelles concernés ne viennent pas accentuer la vulnérabilité des espaces naturels du territoire ni altérer leurs caractéristiques et leur valeur. Ils ne sont ni en contact ni en conflit avec ces espaces protégés. Nous pouvons d'ores-et-déjà affirmer que les modifications apportées n'auront pas d'impacts directs sur les espaces naturels et les espaces protégés au titre de l'environnement.

Les modifications prévues touchent des zones urbaines existantes, à l'exception de certains emplacements réservés modifiés sur la commune de Gond-Pontouvre, qui sont réduits à leur stricte utilité, étant entendu qu'aucune suppression ou modification d'emplacements réservés sur la commune de Gond-Pontouvre ne concourait à valoriser ou à protéger des espaces naturels.

La réduction de l'OAP C61 à Saint-Yrieix-sur-Charente tout comme la suppression des OAP D6 à Magnac-sur-Touvre et B42 à La Couronne, sont des éléments mineurs, permettant de densifier ces secteurs urbains.

A noter que la suppression de l'OAP B42 Allée des Thuyas à La Couronne est accompagnée de la protection d'une bande arborée de 500 m², identifiée dans cette procédure en élément de paysage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme en relai de la prescription existante dans l'OAP supprimée.

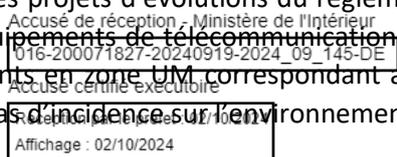
Le reclassement d'un terrain qui abrite un établissement médical vers le secteur UYm où sont autorisés les établissements de santé, correspond à une modification mineure de bon sens.

L'extension du périmètre de centralité à L'Isle d'Espagnac ou la suppression du linéaire commercial Avenue Gambette sur Angoulême correspondent à des évolutions exclusivement en zones urbaines bâties, sans impact sur des espaces sensibles.

La correction d'une erreur matérielle rue des Bosquets de Nérat sur la commune d'Angoulême porte sur un terrain où est identifié à tort un Espace Boisé Classé (EBC) et, par extension, un élément de corridor dans l'actuelle trame verte du SCoT. La future trame verte du SCoT basée sur les inventaires menés par Charente Nature dans le cadre de l'atlas de la biodiversité intercommunale, n'a logiquement pas identifié ce terrain dépourvu d'arbres comme ayant des enjeux environnementaux.

De plus les arbres présents sur la parcelle adjacente à celle sur laquelle les espaces boisés classés sont supprimés et qui ne sont pas non plus inclus dans la trame verte délimitée par Charente Nature sont protégés en tant qu'éléments de paysage.

Enfin, les projets d'évolutions du règlement écrit (adaptation des volumes de constructions au terrain, autorisation des équipements de télécommunication en zone UEs dédiée aux équipements sportifs, modification de la taille des logements en zone UM correspondant aux emprises pouvant faire l'objet de mutation ou requalification urbaine), n'ont pas d'incidence sur l'environnement.



La situation, la localisation, le contexte urbain et environnemental de chaque site et projet ainsi que l'observation cartographique des espaces naturels protégés à proximité ont montré que la présente modification simplifiée du PLUi partiel ne nécessite pas de réaliser une évaluation environnementale. En effet, elle n'a pas d'incidence défavorable sur les milieux naturels, la trame verte et bleue du SCoT de l'Angoumois ni sur les espaces inscrits dans les périmètres NATURA 2000.

Nous concluons à la non-incidence des modifications présentées sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

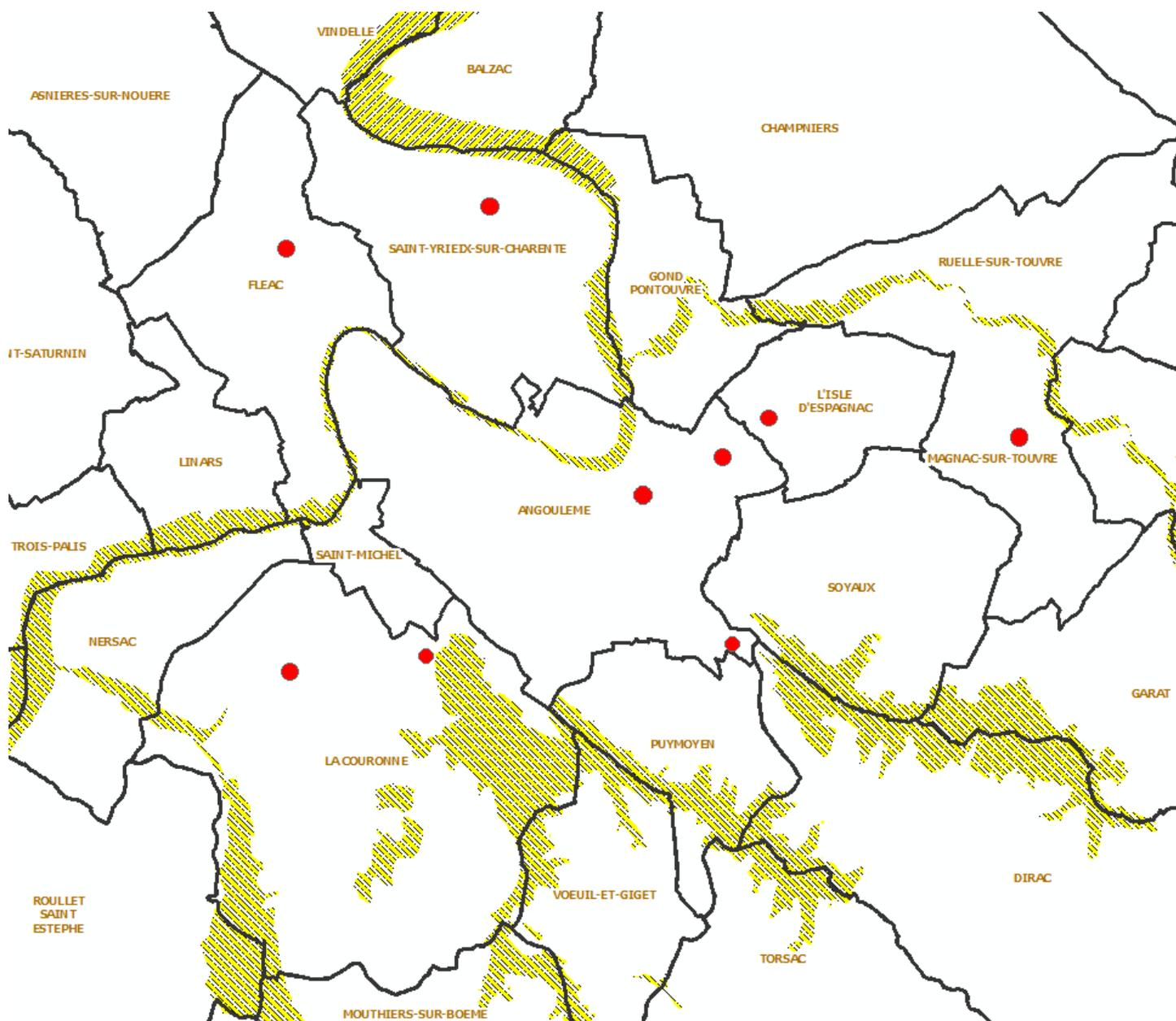
016-200071827-20240919-2024_09_145-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024

Affichage : 02/10/2024

Localisation des modifications par rapport aux sites Natura 2000



 **NATURA 2000**

● Localisation des modifications objet de la procédure

Echelle 1/70 000

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_145-DE

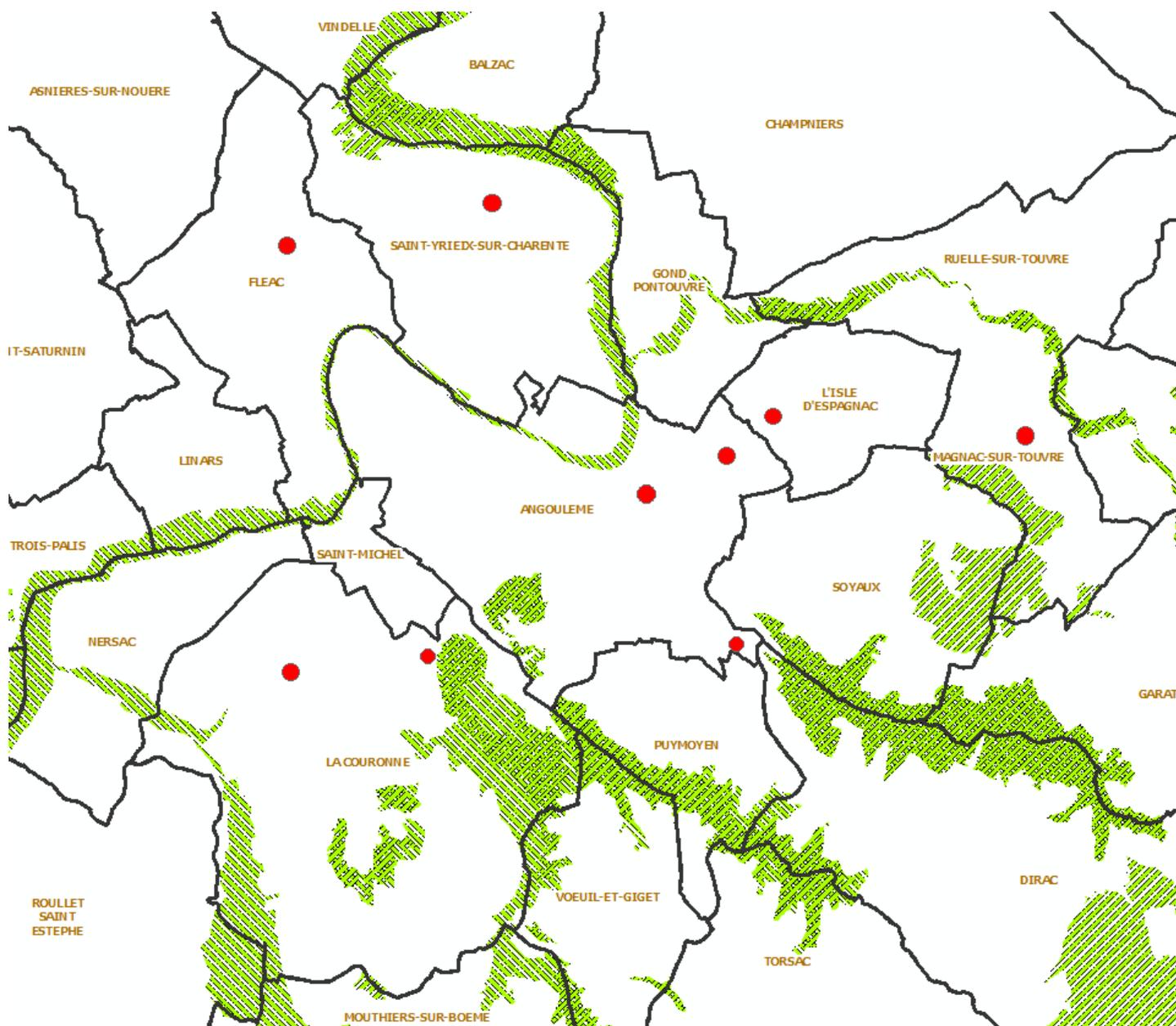
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024

Affichage : 02/10/2024

Localisation des modifications par rapport aux ZNIEFF de type I et II

(Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique)



● Localisation des modifications objet de la procédure

Echelle 1/70 000

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

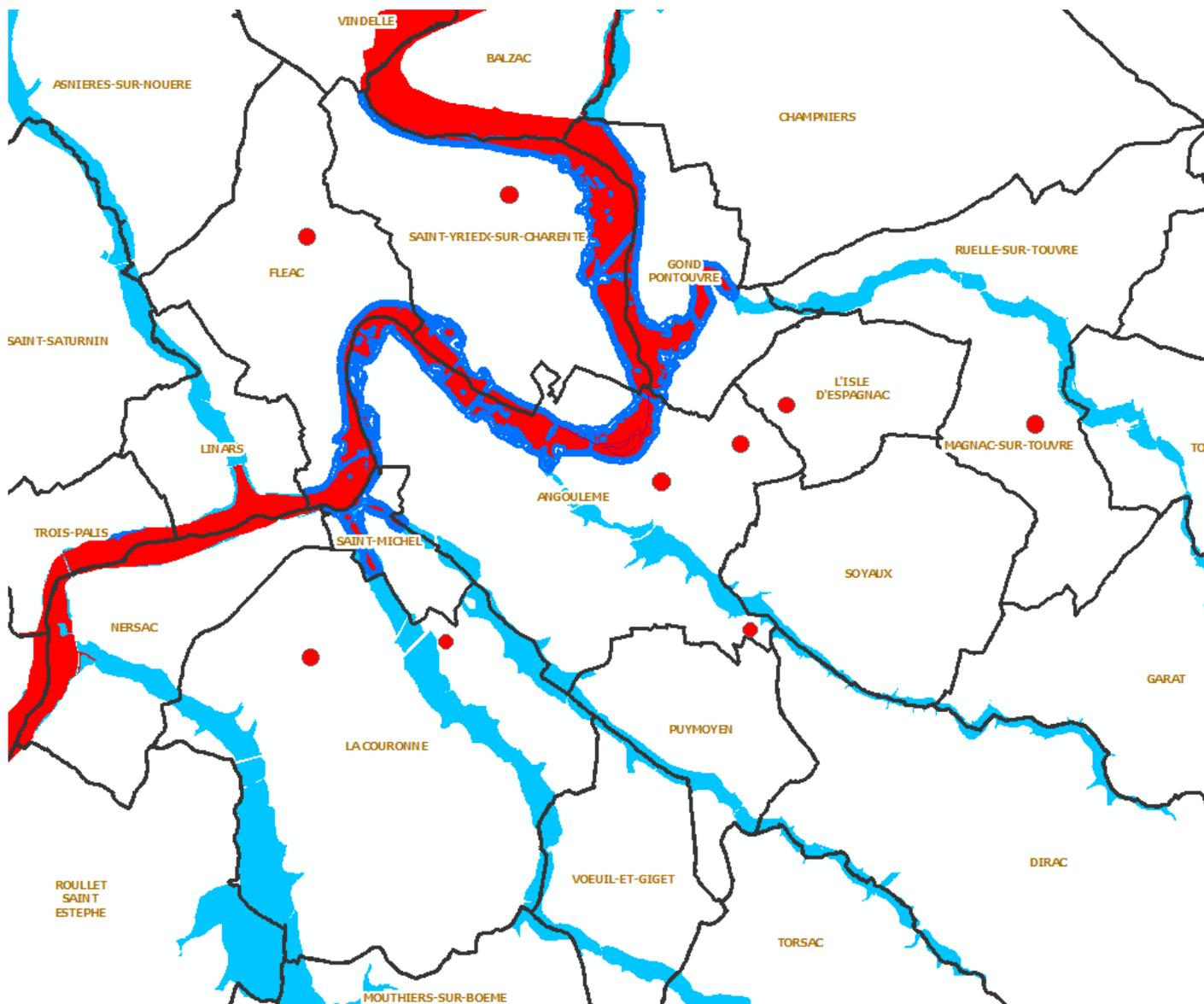
016-200071827-20240919-2024_09_145-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024

Affichage : 02/10/2024

Localisation des modifications par rapport aux zones inondables
(Plan de Prévention des Risques Inondation, Atlas des Zones Inondables)



● Localisation des modifications objet de la procédure

Echelle 1/70 000

Zones inondables

Périmètre du bassin de la Charente



Plan de prévention du risque inondation

■ bleue

■ rouge

Zones inondables hors PPRI



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

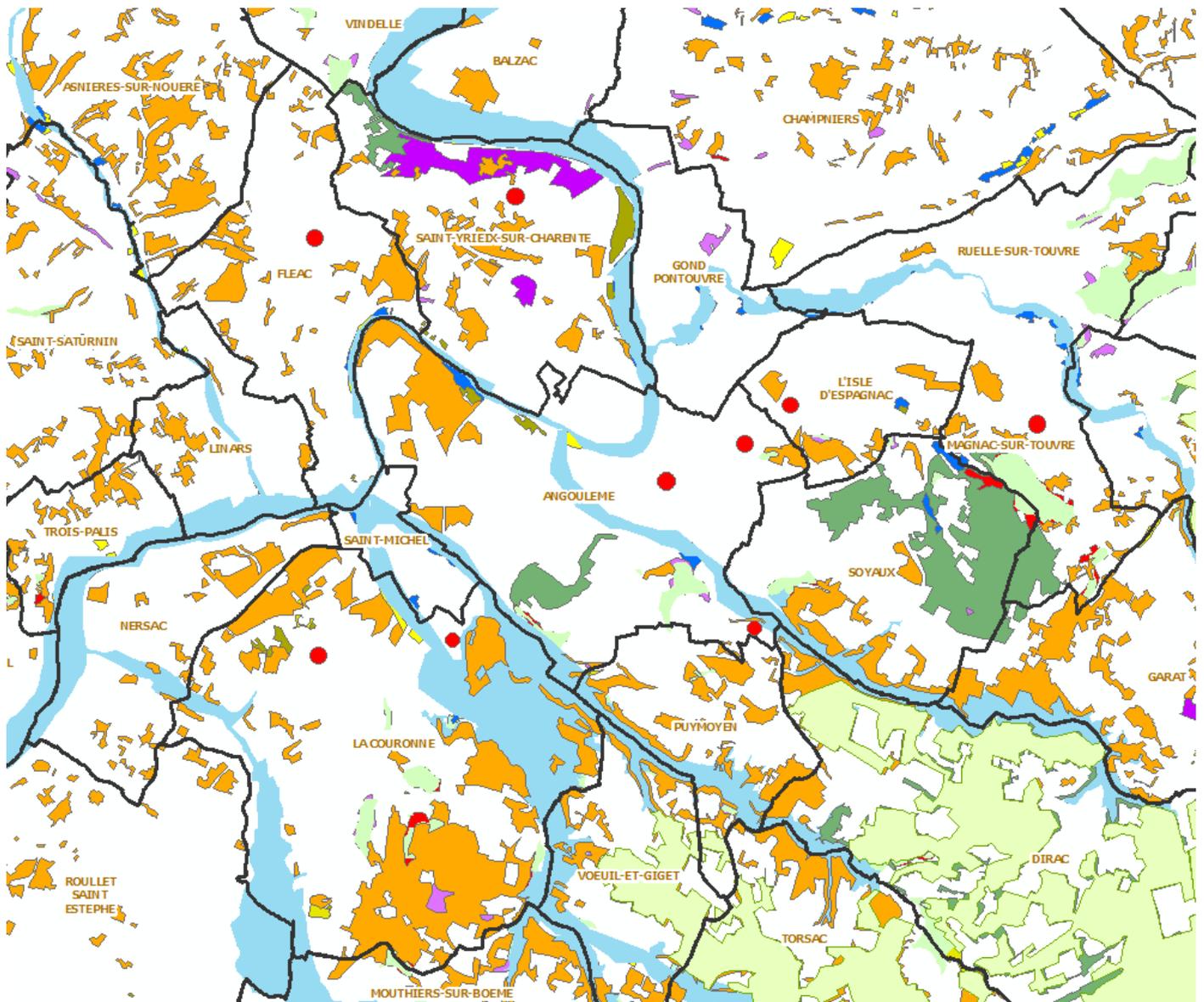
016-200071827-20240919-2024_09_145-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024

Affichage : 02/10/2024

**Localisation des modifications par rapport à la trame verte et bleue
du Schéma de Cohérence Territorial de l'Angoumois (2013)**



● Localisation des modifications objet de la procédure

Echelle 1/70 000

Trame Verte et Bleue

- TVB Bois
- TVB Biodiversité
- Éléments de corridors
- Réservoirs de biodiversité

TVB zones humides

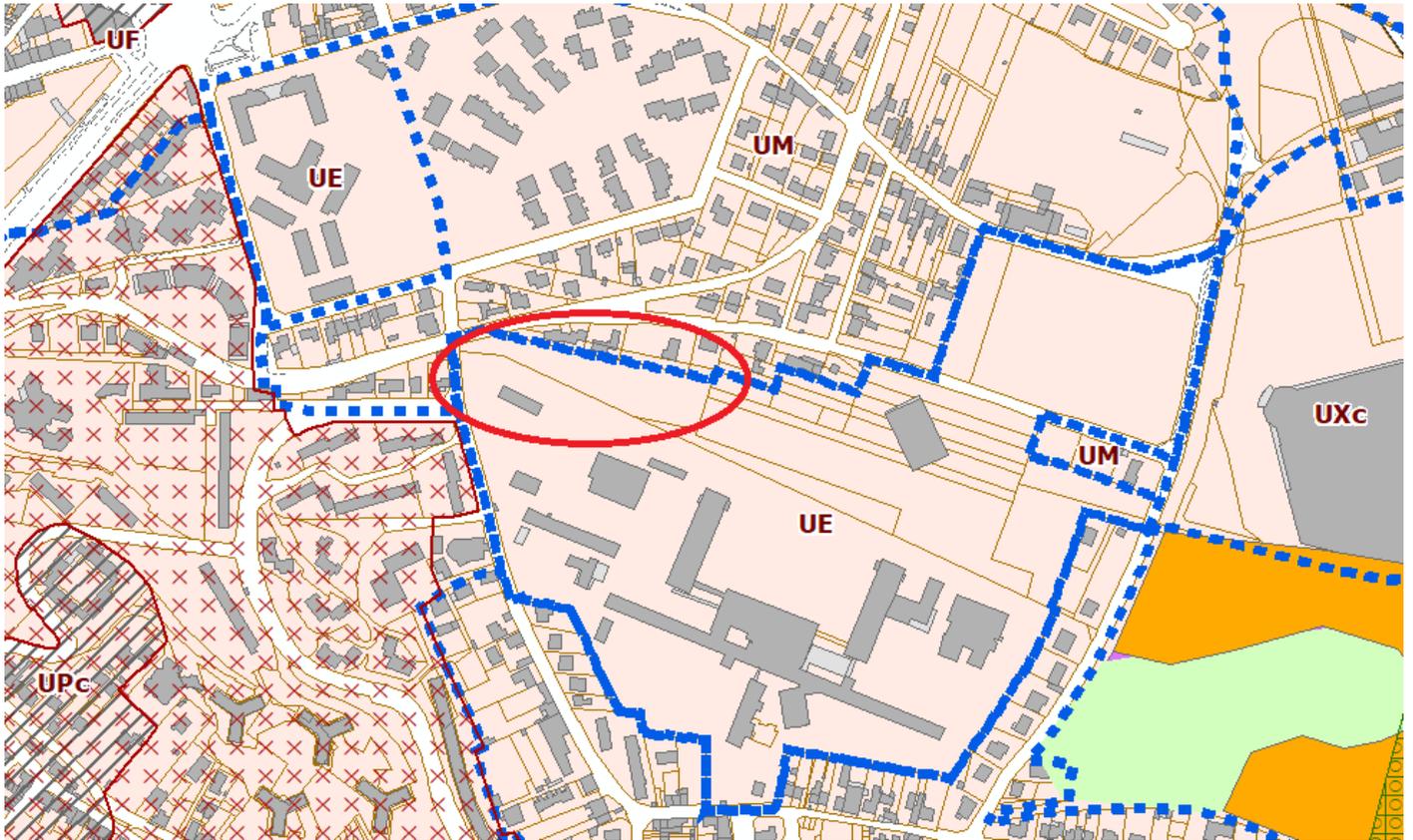
Accusé de réception en préfecture de l'Intérieur
016-200071827-20240919-2024_09_145-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 02/10/2024
Affichage : 02/10/2024

TVB type Pelouses sèches

- Réservoirs de biodiversité
- Éléments de corridors
- TVB Habitats Trame Bleue
- Bas-marais alcalin
- Forêt alluviale
- Milieux aquatiques stagnants
- Mégaphorbiaie
- Phragmitaie
- Prairie humide atlantique

ANGOULÊME

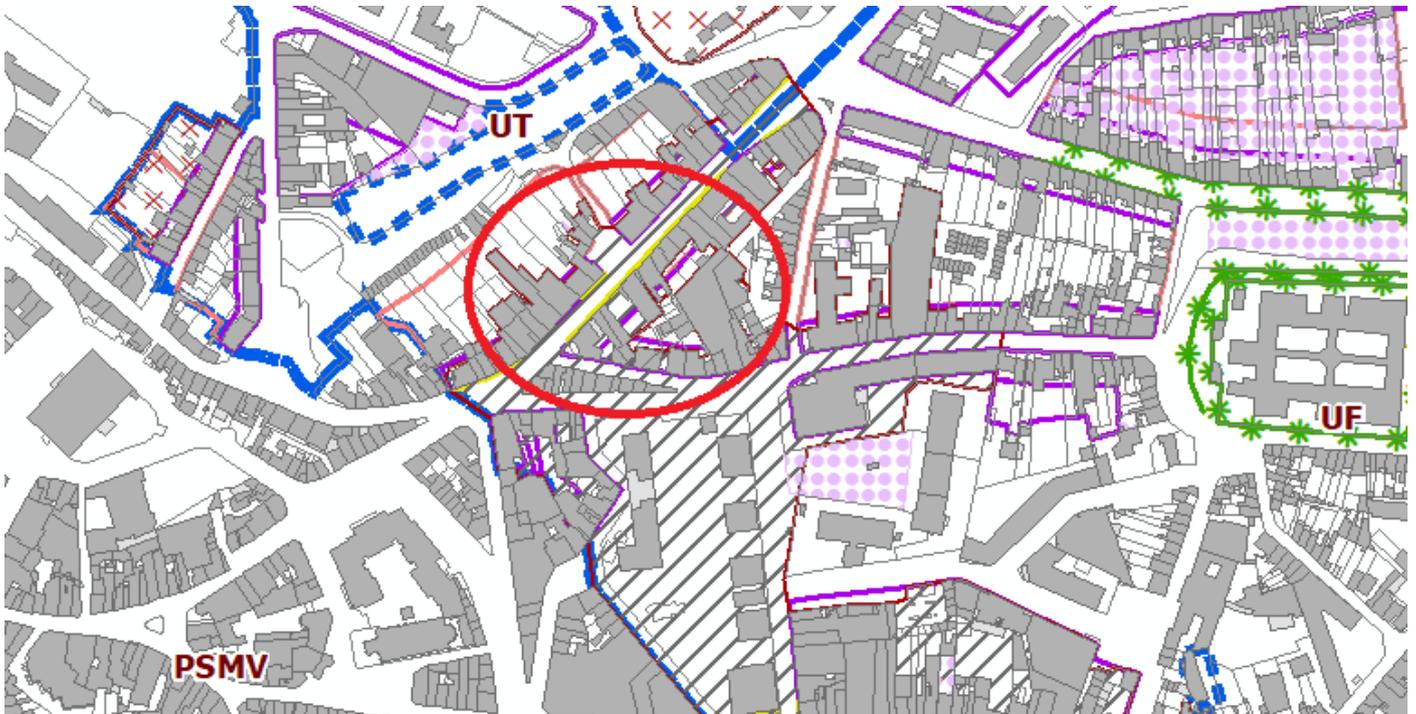
(reclassement d'une parcelle en zone UM, rue Mairat)



Echelle 1/4000

ANGOULÊME

(suppression du linéaire commercial, avenue Gambetta)

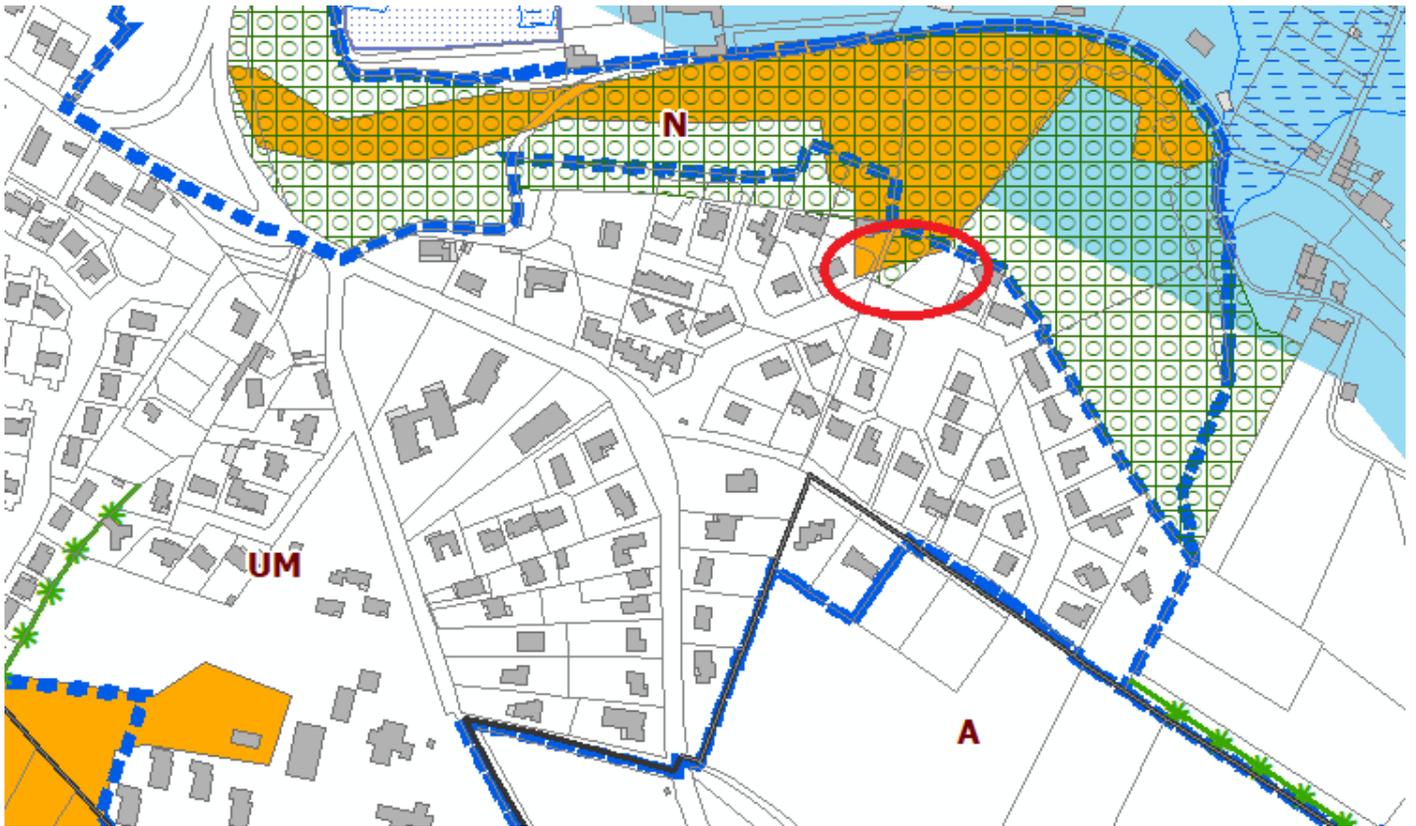


Echelle 1/4000

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20240919-2024_09_145-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 02/10/2024
Affichage : 02/10/2024

ANGOULÊME

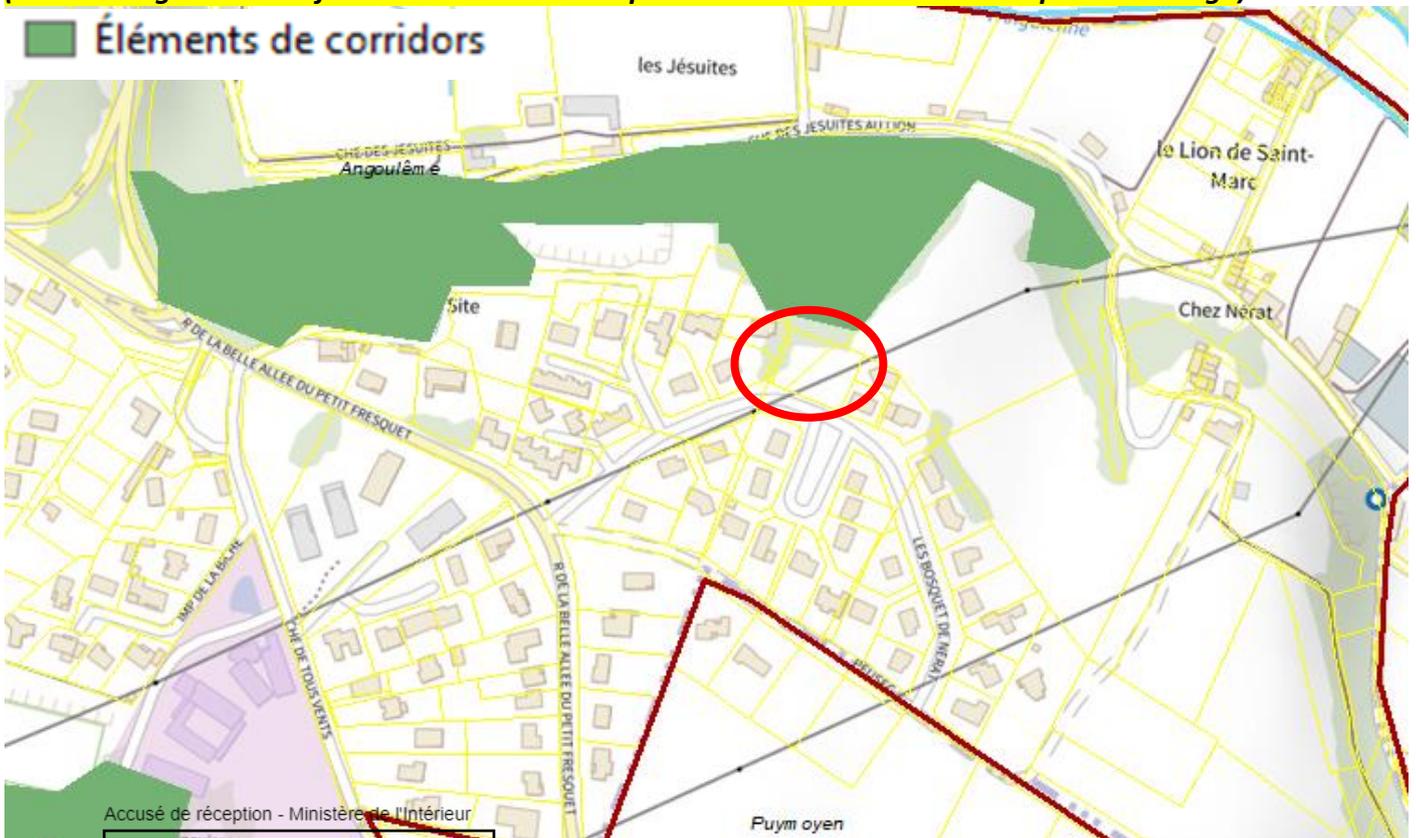
(correction d'une erreur matérielle, rue des Bosquets de Nérat)



Echelle 1/4000

Future trame verte

(note : la légende de la future trame verte indique les corridors en vert et non plus en orange)

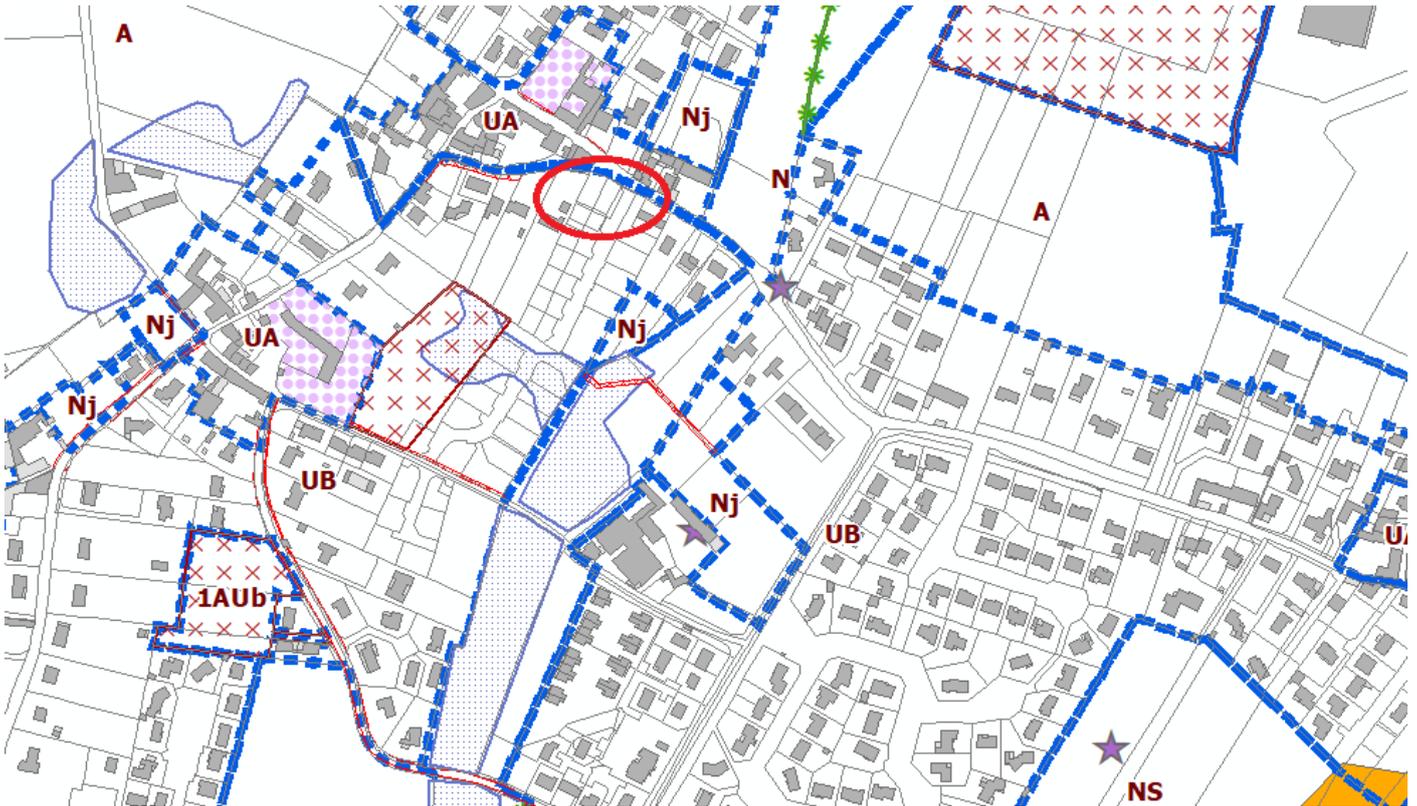


Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20240919-2024_09_145-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 02/10/2024
Affichage : 02/10/2024

Echelle 1/4000

FLÉAC

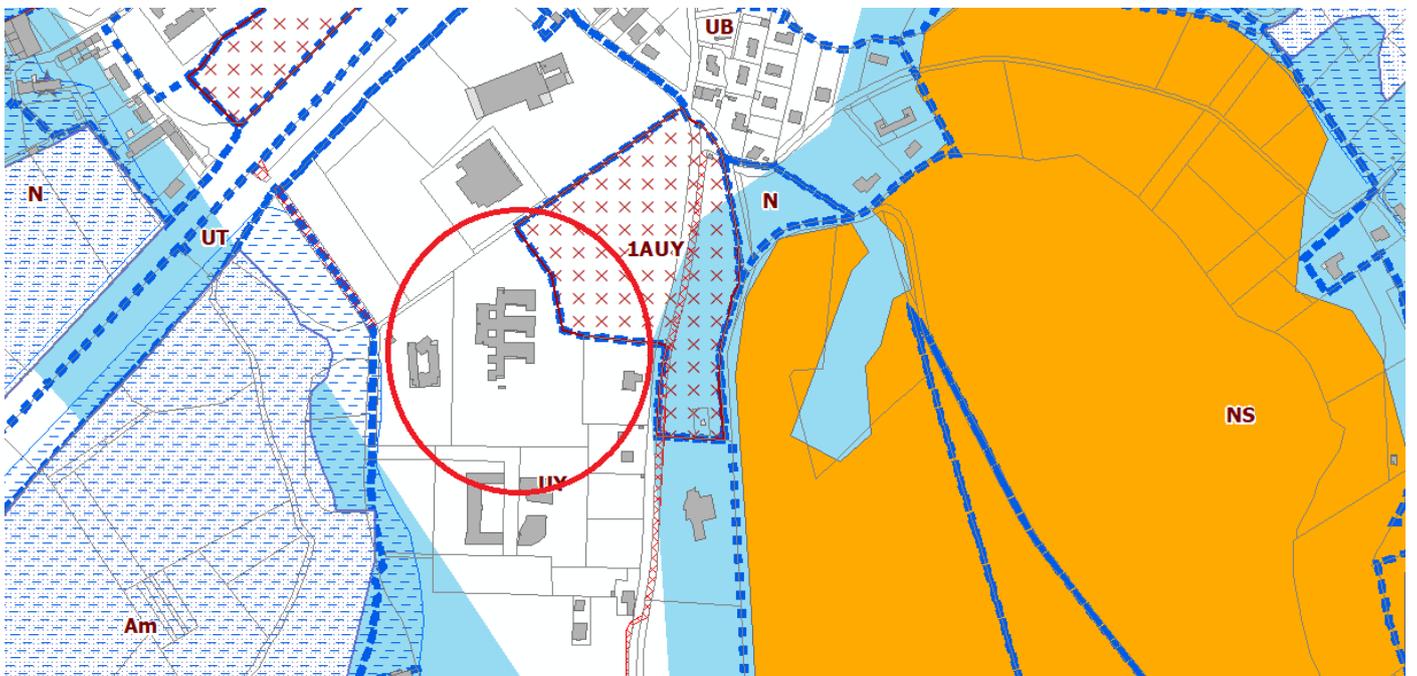
(création d'un emplacement réservé, rue des Chaumes)



Echelle 1/4000

LA COURONNE :

(reclassement d'un terrain en secteur UYm)

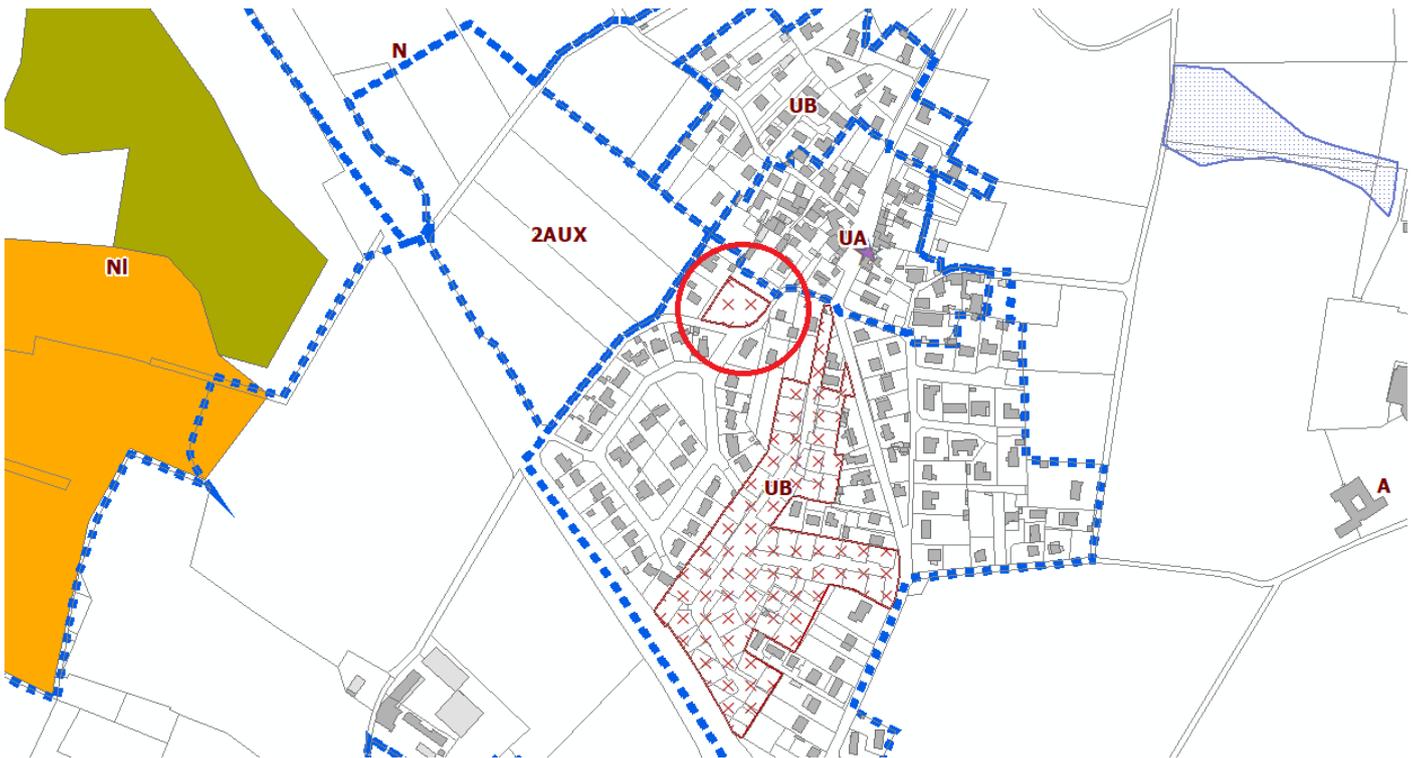


Echelle 1/4000

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20240919-2024_09_145-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 02/10/2024
Affichage : 02/10/2024

LA COURONNE :

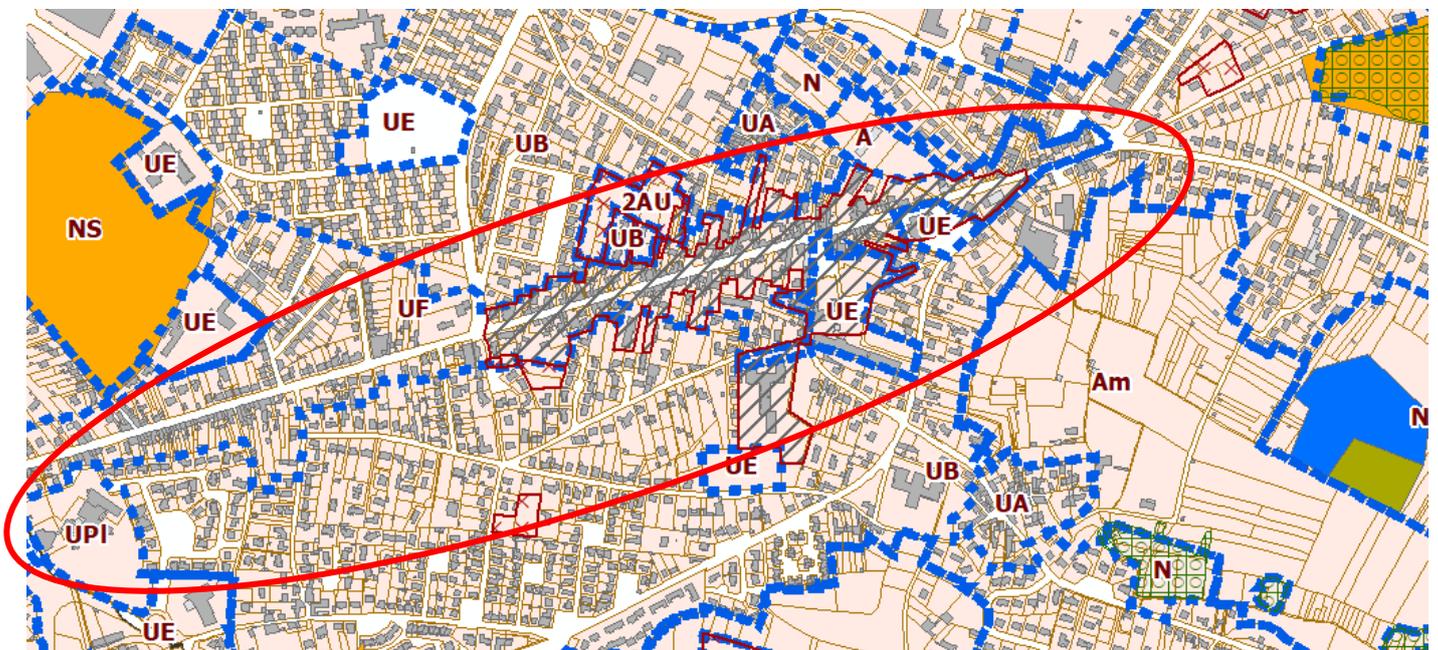
(suppression de l'OAP B41, allée des Thuyas)



Echelle 1/4000

L'ISLE D'ESPAGNAC

(extension du linéaire commercial)



Echelle 1/8000

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_145-DE

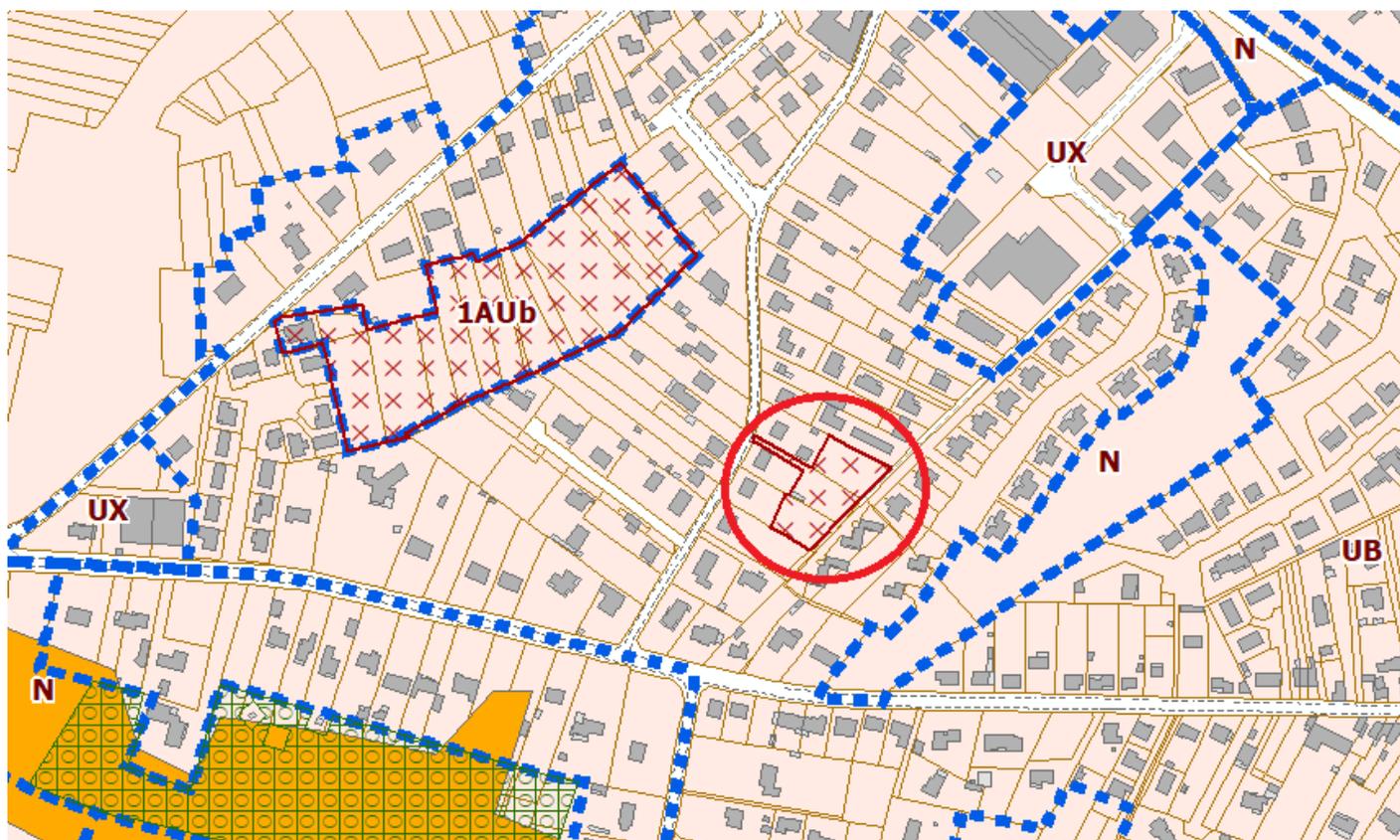
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024

Affichage : 02/10/2024

MAGNAC-SUR-TOUVRE

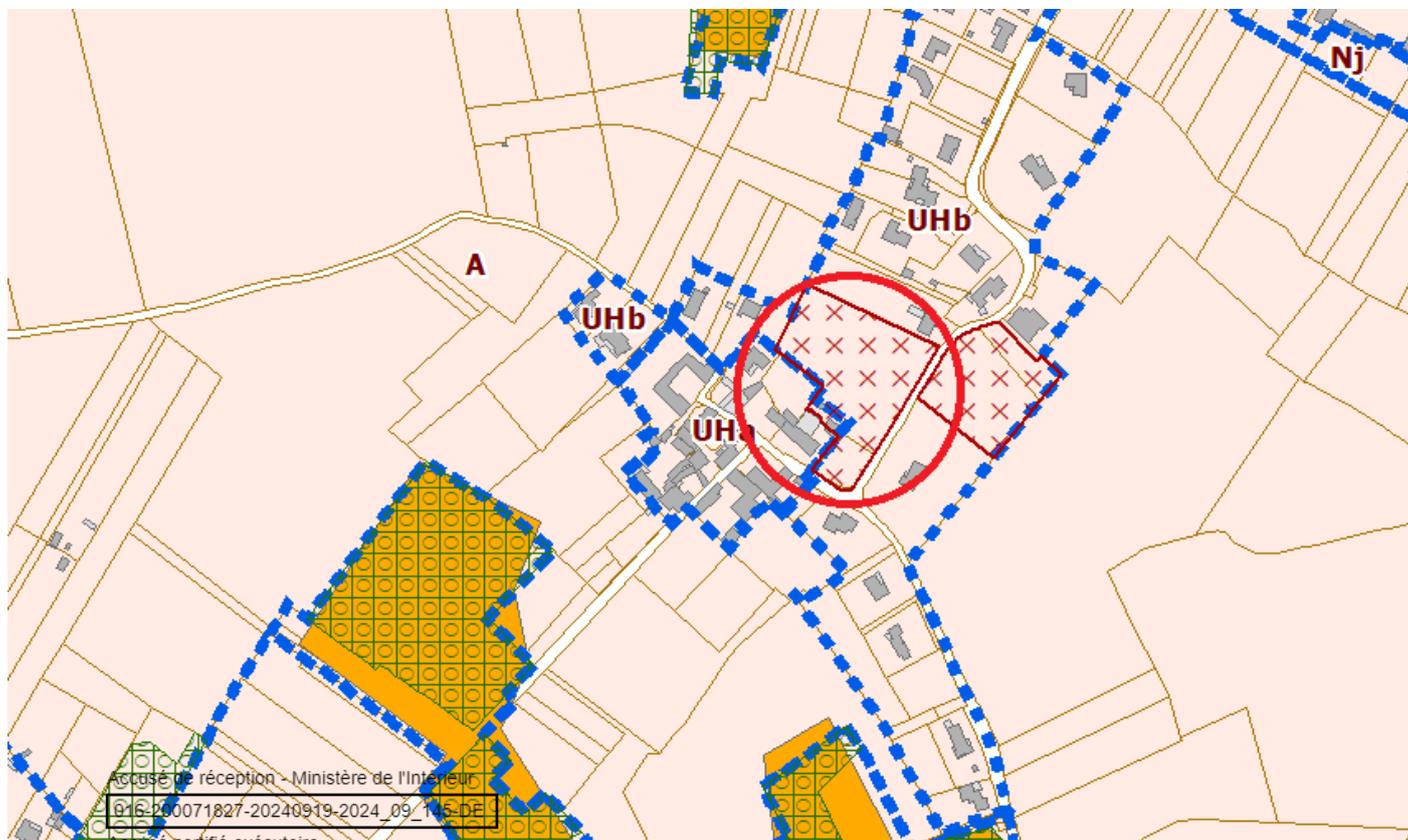
(suppression de l'OAP D6)



Echelle 1/4000

SAINT-YRIEIX-SUR-CHARENTE :

(réduction de l'OAP C61)



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
916 20071827-20240919-2024_09_145-DE

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 02/10/2024
Affichage : 02/10/2024

Echelle 1/4000