

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU GRAND ANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 23 JUN 2016**

Délibération
n° 2016.06.205

**Plan Local
d'Urbanisme de la
commune de L'Isle
d'Espagnac :
approbation de la
révision du Plan
d'Occupation des
Sols en Plan Local
d'Urbanisme**

LE VINGT TROIS JUN DEUX MILLE SEIZE à 17h30, les membres du conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **17 juin 2016**

Secrétaire de séance : Bernard DEVAUTOUR

Membres présents :

Jean-François DAURE, Denis DOLIMONT, Fabienne GODICHAUD, Michel GERMANEAU, Gérard DEZIER, Yannick PERONNET, Bernard CONTAMINE, Anne-Marie BERNAZEAU, Vincent YOU, François NEBOUT, André BONICHON, Gérard BRUNETEAU, Véronique ARLOT, Danielle BERNARD, Patrick BOURGOIN, Mireille BROSSIER, Sylvie CARRERA, Stéphane CHAPEAU, Danielle CHAUVET, Catherine DEBOEVERE, Bernard DEVAUTOUR, Karen DUBOIS, Jacques DUBREUIL, Bernadette FAVE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Martine FRANCOIS-ROUGIER, Nicole GUENOLE, Nicole GUIRADO, André LANDREAU, Elisabeth LASBUGUES, Bertrand MAGNANON, Annie MARAIS, Catherine MAZEAU, Daniele MERIGLIER, Marie-Claude MONTEIL, Catherine PEREZ, Jean-Philippe POUSSET, Bernard RIVALLEAU, Zahra SEMANE, Jean-Luc VALANTIN, Philippe VERGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU

Ont donné pouvoir :

Marie-Hélène PIERRE à Jean-François DAURE, Guy ETIENNE à Sylvie CARRERA, Xavier BONNEFONT à Vincent YOU, Jacky BONNET à Zahra SEMANE, Samuel CAZENAVE à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Véronique DE MAILLARD à Danielle CHAUVET, François ELIE à Philippe VERGNAUD, Joël GUITTON à Patrick BOURGOIN, Isabelle LAGRANGE à Véronique ARLOT, Philippe LAVAUD à Catherine PEREZ, Annie MARC à Fabienne GODICHAUD, Olivier RIVIERE à Stéphane CHAPEAU

Excusé(s) :

Jacky BOUCHAUD, Isabelle FOSTAN, Jacques PERSYN, Françoise COUTANT, Armand DEVANNEAUX

Absent(s) :

Marie-Hélène PIERRE, Guy ETIENNE, Xavier BONNEFONT, Jacky BONNET, Samuel CAZENAVE, Véronique DE MAILLARD, François ELIE, Joël GUITTON, Isabelle LAGRANGE, Philippe LAVAUD, Annie MARC, Olivier RIVIERE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 23 JUIN 2016

**DELIBERATION
N° 2016.06.205**

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE /
URBANISME

Rapporteur : Monsieur YOU

**PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE L'ISLE D'ESPAGNAC :
APPROBATION DE LA REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS EN PLAN LOCAL
D'URBANISME**

La commune de L'Isle d'Espagnac a prescrit la révision de son plan d'occupation des sols (POS) en plan local d'urbanisme (PLU) par délibération du 2 juillet 2010. Depuis cette date, la commune a travaillé avec tous les partenaires associés à l'élaboration de ce document communal stratégique pour les dix ans à venir.

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

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

A la suite de la transmission du Porter à Connaissance de l'Etat, les travaux sur le diagnostic et les enjeux du territoire se sont déroulés. Le diagnostic du PLU, après concertation et en association avec les personnes publiques, a permis de faire émerger les enjeux du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), débattu en conseil municipal le 15 juin 2015. La dernière étape de l'élaboration du PLU, relative au règlement graphique et écrit a été réalisée jusqu'au début de l'année 2015. En outre, toute la procédure a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Depuis le 11 mars 2015, la communauté d'agglomération du Grand Angoulême est compétente en matière de planification. Par délibération n°195 du 25 juin 2015, le conseil communautaire a décidé d'achever la procédure engagée par la commune.

Par délibération n°320 du 15 octobre 2015, la communauté d'agglomération a arrêté le plan local d'urbanisme de la commune de L'Isle d'Espagnac et l'a transmis pour avis aux personnes publiques associées telles que définies dans le code de l'urbanisme.

Le projet de plan local d'urbanisme a fait l'objet d'une enquête publique du 14 mars 2016 au 15 avril 2016 au cours de laquelle 14 observations ont été portées sur les registres et 10 lettres et mémoires ainsi qu'un courriel ont été adressés au commissaire enquêteur. L'ensemble des modifications et précisions présentées en annexe 1 jointe à la délibération ne bouleverse pas l'économie générale du projet.

Aussi,

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

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

Vu la délibération du 15 octobre 2015 arrêtant le projet de révision du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme de la commune de l'Isle d'Espagnac,

Vu l'arrêté en date du 16 février 2016 du Président de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême prescrivant l'ouverture de l'enquête publique,

Vu la transmission du dossier par la communauté d'agglomération du Grand Angoulême aux 36 personnes publiques associées ainsi qu'à l'Autorité environnementale et à la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers consultés conformément aux articles L.153-16 et L.153-17 dispositions du code de l'urbanisme,

Vu les 26 avis non exprimés dans les délais impartis et réputés favorables en application du code de l'urbanisme,

Vu les 9 avis favorables avec remarques détaillées en annexe par ordre d'arrivée chronologique :

- Avis favorable de la commune de Gond-Pontouvre du 6 novembre 2015
- Avis favorable du Réseau de Transport d'Electricité (RTE) du 26 novembre 2015
- Avis favorable du Syndicat Mixte de l'Angoumois le 8 décembre 2015
- Avis favorable de la commune d'Angoulême le 14 décembre 2015
- Avis favorable de la commune de Soyaux le 16 décembre 2015
- Avis favorable des services de l'Etat du 20 janvier 2016
- Avis favorable de l'Autorité environnementale du 25 janvier 2016
- Avis favorable de l'Agence Régionale de Santé du 27 novembre 2015
- Avis favorable de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 9 février 2016

Vu l'avis simple du conseil départemental en date du 11 janvier 2016 et de l'INAO le 28 janvier 2016,

Vu l'enquête publique portant sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de L'Isle d'Espagnac qui s'est déroulée du 14 mars 2016 au 15 avril 2016,

Vu le rapport du commissaire enquêteur et les conclusions indiquant qu'aucune remarque n'est de nature à remettre en cause le projet de plan local d'urbanisme,

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

Vu l'avis favorable de la commission aménagement durable du territoire du 26 mai 2016,

Je vous propose :

D'APPROUVER le Plan Local d'Urbanisme de la commune de L'Isle d'Espagnac.

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

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

Certifié exécutoire :	
<u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u> 29 juin 2016	<u>Affiché le :</u> 29 juin 2016

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

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

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

COMMUNE DE L'ISLE D'ESPAGNAC

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

EXAMEN DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Arrêt du PLU en date du 15 octobre 2015

Transmis le 22 octobre 2015

Avis de la commission formulés suite aux réunions de travail du 9 mars et du 18 mai 2016

1. EXAMEN DES AVIS DES PPA

L'Enquête publique s'est déroulée du 5 novembre 2014 au 6 décembre 2014 inclus.

ORGANISME	AVIS ET OBSERVATION	AVIS DE LA COMMISSION ET SUITE À DONNER
<p>Sous-Préfecture de Charente – Direction départementale des territoires – Atelier d'urbanisme</p>	<p>I-1 Capacité d'urbanisation et compatibilité avec le SCOT :</p> <p>Un objectif de réduction de consommation d'espace d'un tiers, moins ambitieux que celui du ScOT portant à 50 % cet objectif</p> <p>Potentiel de densification du tissu urbain :</p> <p>Au sein du tissu urbain densifiable, seulement 40% de la surface des 5 hectares étudiés a été retenue comme mobilisable, ce qui paraît faible.</p> <p>De plus, le devenir de l'ancienne friche urbaine de la clinique Sainte-Marie n'est pas évoqué</p> <p>Potentiel constructible des zones AU et 2AU :</p> <p>Préciser l'écart entre la surface de 17,2 ha de zone AU et celle de 12,8ha</p>	<p>Des justifications complémentaires apportées au RP page 317 : <i>Cet écart sensible entre les objectifs du PLU et de ceux du SCoT s'explique au regard de l'appartenance de la commune de l'Isle d'Espagnac au Grand Angoulême et au caractère aggloméré de la première couronne à laquelle elle appartient.</i></p> <p>« La consommation d'espace a été plus forte hors du Grand-Angoulême alors que les gains de populations de la seconde couronne sont inférieurs à ceux de la première couronne :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en raison du « monopole » de la construction - de logement individuel sur de grandes parcelles en seconde couronne, - de formes urbaines plus denses au cœur de l'agglomération, <p>-mais malgré la consommation de grandes emprises pour l'activité et l'équipement au sein du GrandAngoulême essentiellement (SCOT RP page 50).</p> <p>Des justifications renforcées au RP page 297 concernant l'indisponibilité du foncier (enclavement, morcellement nécessitant de conduire du Bimby....)</p> <p>Des réflexions sont en cours sur des programmes mixtes avec toutefois un caractère d'équipements mixtes dominant (équipement; services, maison senior, ...). Son classement en UB est à faire évoluer en UEx suite à une demande du porteur de projet faite dans le cadre de l'Enquête Publique. Il s'agit d'offrir à ce secteur un cadre réglementaire propre aux équipements publics d'intérêt général. Il n'apparaît donc pas opportun de comptabiliser un potentiel d'accueil supplémentaire.</p> <p>Le total des zones 1AU du RP initial est de 17,2 ha et la surface réellement disponible est de 13ha (et non 12,8). Ce phénomène de rétention est</p>

<p>de surface réellement disponible.</p> <p>Seul 4 ha sont dits disponibles sur 6,8, ce qui correspond à un taux de rétention de 40%.</p> <p>Evocation d'une zone tampon pour le secteur dit les Escasseaux</p> <p>Proposition de classement en 2AU pour la zone dite « Impasse sous les vignes ».</p> <p>Objectifs de densité : Le respect de l'objectif global de 25 log/ha doit être démontré</p> <p>Réinvestissement du logement vacant : 25 logements supplémentaires représentent un taux de réinvestissement de logements vacants de 13% seulement. Ces éléments doivent être mis en cohérence</p> <p>Zone 2AUX : Doit être explicité et justifiée quant aux besoins communaux au regard de l'impact de cette urbanisation sur l'activité agricole, sa compatibilité avec le SCOT doit être démontrée</p>	<p>clairement expliqué du fait d'un état d'enclavement ou d'une occupation spécifique figeant les possibilités d'aménagement à l'échéance de 10 ans. Suite aux demandes à suivre, la désignation des zones AU se voit évoluée transformant la zone 1AU dite « Impasse sous les vignes » en zone 2AU et la zone 1AU des groies en zone 1AU. Un échancier est également mis en œuvre par les zones 1AU et 1AUa. Le tableau page 364 est donc actualisé en conséquence.</p> <p>Concernant le taux de rétention foncière, il est calculé en intégrant l'ensemble des zones AU soit 4,2 ha de rétention estimée sur les 17,2 ha. Précisément le taux de rétention est de 24,4% au lieu de 20%, ce chiffre est ainsi corrigé.</p> <p>La collectivité maintient sa volonté d'un développement de l'habitat à travers une opération d'ensemble, laquelle prévoit une frange végétale de transition.</p> <p>Evolution du Plan de Zonage par une zone 2AU car le secteur est non doté des équipements de capacité suffisante en périphérie immédiate bien qu'il s'inscrit dans un contexte urbain. En témoigne la mobilisation de 3 ER pour le désenclaver !</p> <p>Cet objectif du Scot ne concerne que les secteurs d'extension correspondant aux secteurs dits « Les Groies » et « Les Sables » pour lesquels une OAP affiche un objectif minimum de 25 log/ha. Seul le site dit « Les Carrières » n'affiche pas d'objectif. Toutefois, sa surface moindre (1,5 ha) et les contraintes particulières l'affectant (présence de remblais dans le sous-sol) explique sa non application de cette mesure. Toutefois, cette dernière est largement compensée par l'objectif de 25 log/ha affiché sur le secteur dit « Les Escasseaux » qui lui s'inscrit dans les sites de renouvellement urbain et représente 20,3 hectares. Ces éléments d'explication sont ajoutés au RP page 365.</p> <p><i>30% représentent environ 40 logements supplémentaires. Cela porte à 465 le nombre de logements potentiels. Bien que sensiblement supérieur au chiffre du PADD, ce total comptabilisé reste compatible avec ses objectifs à savoir la production de 450 logements nouveaux pour les 10 prochaines années. Ces éléments d'explication sont ajoutés au RP page 360.</i></p> <p>Evolution apportée au plan de zonage et au Règlement où la zone 2AUX est supprimée pour une parfaite cohérence avec le Scot. Elle est remplacée par une zone Naturelle au plan de zonage.</p>	<p>clairement expliqué du fait d'un état d'enclavement ou d'une occupation spécifique figeant les possibilités d'aménagement à l'échéance de 10 ans. Suite aux demandes à suivre, la désignation des zones AU se voit évoluée transformant la zone 1AU dite « Impasse sous les vignes » en zone 2AU et la zone 1AU des groies en zone 1AU. Un échancier est également mis en œuvre par les zones 1AU et 1AUa. Le tableau page 364 est donc actualisé en conséquence.</p> <p>Concernant le taux de rétention foncière, il est calculé en intégrant l'ensemble des zones AU soit 4,2 ha de rétention estimée sur les 17,2 ha. Précisément le taux de rétention est de 24,4% au lieu de 20%, ce chiffre est ainsi corrigé.</p> <p>La collectivité maintient sa volonté d'un développement de l'habitat à travers une opération d'ensemble, laquelle prévoit une frange végétale de transition.</p> <p>Evolution du Plan de Zonage par une zone 2AU car le secteur est non doté des équipements de capacité suffisante en périphérie immédiate bien qu'il s'inscrit dans un contexte urbain. En témoigne la mobilisation de 3 ER pour le désenclaver !</p> <p>Cet objectif du Scot ne concerne que les secteurs d'extension correspondant aux secteurs dits « Les Groies » et « Les Sables » pour lesquels une OAP affiche un objectif minimum de 25 log/ha. Seul le site dit « Les Carrières » n'affiche pas d'objectif. Toutefois, sa surface moindre (1,5 ha) et les contraintes particulières l'affectant (présence de remblais dans le sous-sol) explique sa non application de cette mesure. Toutefois, cette dernière est largement compensée par l'objectif de 25 log/ha affiché sur le secteur dit « Les Escasseaux » qui lui s'inscrit dans les sites de renouvellement urbain et représente 20,3 hectares. Ces éléments d'explication sont ajoutés au RP page 365.</p> <p><i>30% représentent environ 40 logements supplémentaires. Cela porte à 465 le nombre de logements potentiels. Bien que sensiblement supérieur au chiffre du PADD, ce total comptabilisé reste compatible avec ses objectifs à savoir la production de 450 logements nouveaux pour les 10 prochaines années. Ces éléments d'explication sont ajoutés au RP page 360.</i></p> <p>Evolution apportée au plan de zonage et au Règlement où la zone 2AUX est supprimée pour une parfaite cohérence avec le Scot. Elle est remplacée par une zone Naturelle au plan de zonage.</p>
<p>I-2 Logement social et compatibilité avec le PLH :</p> <p>Page 252 à corriger concernant les chiffres du PLH</p>	<p>Vérification des chiffres du PLH et mise à jour du RP page 252.</p>	<p>Vérification des chiffres du PLH et mise à jour du RP page 252.</p>

	<p>Aucune disposition du règlement ne traduit l'objectif de 20% de logements sociaux.</p> <p>Confusion entre le terme locatif et social dans l'orientation 2.4 du PADD</p>	<p>Le chiffre des logements sociaux est de 491 en 2015. Les chiffres du diagnostic sont donc actualisés page 244. La commune a atteint les 20%</p> <p>Certaines OAP prévoient un pourcentage de 20 à 30% (les Sables, les Groies et Les Escasseaux). Le règlement est par conséquent complété à l'article 1AU 2 a) <i>Les opérations d'ensemble (lotissements à usage d'habitation, constructions à usage d'habitat collectif et opérations groupées d'habitations...), à condition qu'elles ne compromettent pas l'urbanisation du reste de la zone, qu'elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation et qu'elles respectent le pourcentage de logements sociaux prévu pour certaines opérations.</i></p> <p>Retouche du PADD (page 14) : <i>La municipalité souhaite ainsi promouvoir une offre en logement locatif social dans le cadre des futures opérations d'habitat afin d'atteindre et maintenir le seuil minimal de 20% de logement sociaux.</i></p>
	<p>I-3 Justifications :</p> <p>Des justifications trop généralistes des OAP à développer pour chaque secteur</p> <p>Justifier de l'absence de zone A tout en démontrant que le classement en N est bien compatible avec la volonté de pérenniser l'activité agricole maraîchère.</p> <p>Préciser la justification des zones 1AU et 2AU au regard de leur desserte en réseaux.</p> <p>Repérage des éléments protégés au titre de l'article L123-1-5-II-2° du CU.</p> <p>Les EBC doivent faire l'objet d'une justification en termes de limite et de localisation notamment pour le Bois des Mériguots.</p>	<p>Pages 321 à 325 : Développement de la justification des OAP par secteur, (justification des principes d'implantation des constructions dans un souci d'optimisation des apports solaires et de créations ou de préservation d'espaces verts au sein des futurs quartiers).</p> <p>Page 348 (devenue page 351) : le RP est complété, il insiste sur les points suivants bien que déjà explicités : une relative incompatibilité de constructions à vocation agricole dans le contexte urbain ce qui ne lève pas les possibilités de cultiver les parcelles résiduelles. De plus, ce zonage soutient le schéma des trames verte et bleue (TVB).</p> <p>Du fait de l'existence de certains réseaux, l'ensemble des secteurs est classé en 1AU sauf celui dit « Impasse sous Les Vignes » insuffisamment desservi et donc classé en 2AU.</p> <p>Le Plan de Zonage est modifié en conséquence.</p> <p>Formalisation d'une annexe au Rapport de Présentation + repérage sur le plan de zonage.</p> <p>Des justifications sont existantes pages 356 et 357 (devenues 359 et 360). Elles évoquent la présence de réseaux en limite d'EBC, (ligne basse tension et proximité du bâti ne figurant pas au cadastre incompatible).</p> <p>Chapitre développé au sein du RP (page 359-360)</p>

	<p>Justifier que les dispositions du PLU respectent bien les SUP</p> <p>Les règles d'occupation du sol doivent être littéralement justifiées</p>	<p>T1 : secteurs classée en N</p> <p>PT1 : aucun élément n'est susceptible de faire barrage</p> <p>INT1 : s'applique aux cimetières</p> <p>EL11 : servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés riveraines des autoroutes, des routes express et des déviations d'agglomération qui se voit intégrée par le PLU.</p> <p>Le RP apporte d'ores et déjà une justification zone par zone des pages 325 à 355. Quelques compléments ponctuels sont apportés et les actualisations consécutives à d'autres remarques portant sur la désignation des zones sont opérées.</p>
	<p>I-4 PADD :</p> <p>L'orientation relative aux communications numériques devrait s'appuyer sur un diagnostic de la desserte actuelle</p>	<p>RP complété : la zone est équipée lors de la viabilisation en 2015 du site de Bel-Air (p229)</p>
	<p>I-5 Les OAP :</p> <p>Relève une contradiction sur la protection des boisements (P18)</p>	<p>Emprise corrigée sur la page 18 des OAP</p>
	<p>I.6 Zonage :</p> <p>Trame parc et jardin à justifier</p> <p>Cohérence entre Zonage et OAP : des différences entre l'emprise des OAP et des zones 1AU et 2AU du plan de zonage</p>	<p>RP complété page 362.</p> <p>Certaines adaptations sont opérées sur les Groies et Les Sables afin d'harmoniser le Plan de Zonage et les OAP. Les autres secteurs désignés ne sont pas modifiés, il ne s'agit pas d'une erreur, les OAP portent bien à la fois sur des zones 1AU et UB</p> <p>Maintien des périmètres sur les OAP sauf sur le secteur Sud dit « Les Groies » et actualisation du Plan de Zonage en conséquence.</p>
	<p>I.7 Règlement :</p> <p>Chapeau de zones : intégrer les contraintes relatives aux nuisances</p>	<p>Intégration dans le règlement des zones UA, UB, UE, UX, UY, 1AU et N de la mention indiquée par la DDT suivante :</p> <p>« Dans les secteurs concernés par le bruit d'une infrastructure routière, des</p>

sonores

Mode d'urbanisation des zones 1AU possible par opération successives

Remplacement de l'article 4 du Règlement

Zone N – Secteur Nh : l'article 80 de la loi Macron implique de préciser les

normes d'isolation acoustiques seront appliquées aux bâtiments d'habitation à construire. Se référer à la carte de classement sonore consultable sur le site de la Préfecture de la Charente accompagnée de la détermination de l'isolement acoustique des bâtiments ».

Cette disposition est maintenue car elle n'est pas de nature à remettre la cohérence des opérations. Toutefois, sur le secteur dit « Les Sables » et « Les Carrières », un secteur 1AUa a été défini afin d'imposer au porteur de projet de rassembler l'ensemble des parcelles concernées et ainsi éviter la production d'espaces résiduelles.

Elle est en revanche maintenue sur le secteur dit « Les Groies » et sur « Les Escasseaux » puisque :

- sur le premier, la collectivité est en partie propriétaire et souhaite pouvoir engager une première tranche d'aménagement à court terme,
- sur la seconde, une partie est actuellement indisponible du fait de la présence d'une aire de stationnement dont l'objectif à terme est de retrouver une vocation résidentielle.

Sur ces deux secteurs, la cohérence d'ensemble est assurée par les OAP.

Remplacement opéré dans le Règlement à l'article 4

« Toute construction à caractère d'habitat, de commerces, de service et d'artisanat, ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable équipé de dispositifs de protection contre les retours d'eau dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origine diverses.

Pour toute habitation ou tout bâtiment alimenté par le réseau public et par une ressource alternative (puits, sources, forages, récupération d'eau de pluie), les deux réseaux devront absolument être physiquement séparés de telle sorte qu'aucun retour d'eau ne soit possible. Ils ne pourront en aucune façon être reliés entre eux, même par une vanne fermée.

Monsieur le préfet de la Charente doit être saisi pour toute utilisation d'une eau autre que celle du réseau public. En fonction du débit prélevé et de l'usage de l'eau une procédure de déclaration ou d'autorisation sera mise en œuvre. »

Le règlement est complété pour les articles N6 et ses secteurs (précision pour les annexes : implantation à 20 mètres maximum des limites de la construction

	<p>règles d'implantation à l'article 6.</p> <p>Zone 1AU Les Carrières et 2AU Les Sables présentent des risques d'instabilité du sous-sol qui ne sont pas traduites dans le Règlement.</p> <p>Le changement de destination : aucun bâtiment n'est repéré au plan de zonage alors que le règlement fait référence à l'article L123-1-5-II du CU</p>	<p>principale et recul supérieur à 20 mètres de l'espace public autorisé pour les abris de jardin au sein du secteur Nj) et pour l'article N9 et le secteur Ngv. En revanche l'article N2 est d'ores et déjà complet.</p> <p><i>Les OAP préviennent de la nécessité de la conduite d'études spécifiques. Le Règlement est complété dans le chapeau de zone.</i> <i>« Les secteurs dits « Les Sables » et « Les carrières » présentent d'anciennes zones de dépôts et de remblais constituant une contrainte à bien considérer. Au-delà de la nécessité de conduire une étude spécifique du sous-sol, il s'agira de prendre toutes les mesures qui s'imposeront pour permettre la l'aménagement et l'urbanisation de ces sites. »</i></p> <p>Cette mention est retirée du règlement car aucun bâtiment n'est à repérer.</p>
	<p>II. Observation et propositions de modifications :</p> <p>Concernant les cônes de vue remarquables, il aurait été intéressant de trouver dans le dossier de PLU une traduction réglementaire de ces enjeux repérés</p> <p>Quartiers, îlots et voies repérées au titre de l'article L-123-1-5-II-5° du CU dont la localisation doit être précisée à partir de références cadastrales.</p> <p>Emplacements Réservés : les sites C et D des OAP peuvent faire l'objet d'ER</p> <p>Nuisance bruit : à reporter sur le plan aux abords de la RD.1000</p> <p>II.3 Règlement :</p> <p>Zone N : Remplacer le terme « aménagement » par « constructions et installations »</p> <p>Zone UB : Remplacer « le nombre de couleurs est limité à deux » par « les couleurs seront à choisir dans la palette annexée au règlement »</p> <p>Zones UA, UB, secteur 1AUh et zone N (secteur Nh : servitude relative au voisinage des cimetières pourrait être indiquée en chapeau de zone.</p> <p>Zone UA : celle-ci n'est pas soumise aux OAP, des mentions sont à</p>	<p>Dont acte</p> <p>Une numérotation de 1 à 5 est ajoutée au plan de zonage et un référencement cadastrale est précisé avec la constitution d'une annexe.</p> <p>Ces secteurs sont bien desservis, la commune ne retient donc pas d'ER.</p> <p>Plan de zonage actualisé avec l'ajout du faisceau de 100mètres correspondant au classement en catégorie 3 de la D.1000.</p> <p>Actualisation du Règlement</p> <p>Actualisation du Règlement</p> <p>Actualisation du Règlement et vérification des servitudes relatives aux cimetières.</p> <p>Actualisation du Règlement</p>

	supprimer	
	<p>III. Erreurs Matérielles :</p> <p>Rapport de Présentation : page 324, zone UX de Bel Air à remplacer par la désignation UY</p> <p>Zonage : zone 2AUX en bleu sur le zonage et référencé en violet dans le RP – le cartouche des pièces constitutive à reprendre.</p> <p>Le cartouche des pièces est à modifier au profit de la CA du Grand Angoulême</p> <p>OAP : légende à préciser sur le schéma n° 8</p>	<p>Actualisation du RP</p> <p>Les références à la zone 2AUX dans le RP sont supprimées suite à la remarque précédente.</p> <p>Chaque pièces et intercalaire est ainsi modifié</p> <p>Actualisation des OAP</p>

<p>Le Conseil Général Direction de l'Aménagement et de l'Education</p>	<p>Les infrastructures de transport et les entrées de villes dans le paysage (p121)</p> <p>Le boulevard du Maréchal Foch (RD.12) à remplacer par Maréchal Juin, n'est plus classé voie à grande circulation</p> <p>Pollutions et nuisances sonores (p 186)</p> <p>Se référer à l'arrêté préfectoral n°2015068-0019 du 9 mars 2015 pages 186 et 190 du RP</p> <p>Mettre en adéquation les sections énumérées pages 187 et 189 du RP avec le plan de zonage</p> <p>Recul loi Barnier à préciser aux abords de la D.1000.</p> <p>Compléter le règlement de la zone UY afin de rappeler explicitement les contraintes de classement liées aux nuisances sonores dans la bande des 100 mètres.</p>	<p>Correction du RP (page 121 devenu 123) « <i>Seule la RD 1000 est concernées par cette législation sur L'Isle-d'Espagnac. De part et d'autre de l'axe de cette voie, s'applique une zone d'inconstructibilité de 100 mètres.</i> »</p> <p>Correction du RP page 186 devenu 187 « <i>En Charente, les modalités de classement des infrastructures de transport terrestre sont précisées par l'arrêté préfectoral n°20150680019 du 9 mars 2015 classant les infrastructures de transport terrestre des routes nationales et départementales de la Charente, ainsi qu'à celui concernant les voies communales.</i> »</p> <p>Ajouts sur le Plan de Zonage</p> <p>Ajouts sur le Plan de Zonage (limites avec Magnac-sur-Touvre et Soyaux)</p> <p>Le chapeau de la zone UY mentionne d'ores et déjà cette contrainte de bruit et demande de se référer au site de la Préfecture.</p>
--	---	--

<p>ARS</p>	<p>Qualité de l'aire extérieure :</p> <p>Conseil la diversification des essences en évitant les espèces allergènes</p> <p>Eau Potable :</p> <p>Proposition de rédaction pour l'article 4 du Règlement dans un souci d'une meilleure sécurité sanitaire</p> <p>Mobilité active</p> <p>Les cheminements piétons manquent de continuité et nécessitent une clarification de leur statut. L'ARS encourage la commune à supprimer ces ruptures</p>	<p>Des compléments sont apportés à l'annexe du Règlement sur les espèces allergènes (préconisation sur les espèces les plus allergènes tel que le noisetier, le chêne, en favorisant les haies mélangées)</p> <p>Le règlement est actualisé en intégrant la rédaction proposé à l'article 4.</p> <p>Les PLU prend en compte cette problématique à travers les OAP notamment qui affichent sur les zooms 7 et 8 des objectifs de désenclavement de la vallée de la Font-Noire et de liaisons douce continue en directions des équipements notamment. De plus, un travail est actuellement en cours sur « Vélocité ».</p>
<p>Autorité Environnementale</p>	<p>1-</p> <p>Des orientations intéressantes vis-à-vis de l'environnement</p> <p>Bien que l'objectif démographique soit relativement ambitieux, le projet de PLU prend en compte l'environnement...</p> <p>Le projet de PLU ne comporte pas de risques majeurs d'atteinte à l'environnement mais gagnerait à être complété sur les points suivants :</p> <p>La donnée sur le nombre de logement aurait pu être complétée par les données de 2012 de l'INSEE afin de vérifier la poursuite de cette tendance positive (page 239 du RP)</p> <p>Il semblerait que le RP confonde les besoins en logements sociaux exprimés par le PLH et le nombre à réaliser pour atteindre le seuil des 20%. (page 252)</p> <p>Il aurait été intéressant de compléter l'étude de densification par le potentiel de détachement parcellaire (p. 293 et suivantes)</p> <p>Concernant les déplacements doux, le diagnostic pourrait être complété par une carte de recensement des voies douce afin de comprendre les choix de la collectivité en matière d'ER (p. 283)</p>	<p>Dont acte</p> <p>Graphique actualisé page 239</p> <p>Clarification et actualisation des chiffres apportées au RP</p> <p>L'argumentaire relatif à la rétention foncière est développé au sein du RP.</p> <p>Une carte identifie d'ores et déjà les cheminements sur la Fond Noire page 274</p> <p>Les OAP décrivent clairement les intentions de liaisons douces à développer. Celles-ci accompagnent le cour de la font Noire sur ses partie aval et amont.</p> <p>Le RP est actualisé en terme de justification page 319 : <i>Plusieurs Emplacements</i></p>

°- **bis Articulations avec les plans et programmes :**

Pages 410 à 414 du RP : le PLU n'atteint pas le seuil de 50% du SCoT en consommation foncière. Une comparaison avec les autres communes de la première pourrait conforter la justification qui s'appuie sur une gestion antérieure rationnelle

Concernant la compatibilité entre le PLU et PLH, les éléments fournis entre la page 252 et 412 ne semblent pas totalement cohérents

Articulation avec le SDAGE (2016 -2022) et avec le SRCE aurait pu être détaillée pour chaque chapitre

2° - Analyse de l'état initial de l'environnement

Le RP pourrait identifier plus précisément les linéaires de haie

Concernant l'identification de la TVB, (p90) le BE s'appuie uniquement sur le SCOT sans référence au SRCE, toutefois le travail reste bien argumenté

Concernant l'assainissement autonome, préciser le nombre de dispositifs conformes (p.147)

Concernant la problématique risque inondation, il aurait été nécessaire de cartographier les secteurs susceptibles d'être confronté à ce risque (p.370).

3° analyse des incidences :

Travail approfondi et itératif satisfaisant qui aurait pu être enrichi pour les sites 1AU en réinvestissement urbain

... conformité du document...

Réservés affichés au plan de zonage soutiennent ces objectifs de liaisons douces (ER n°3 à n°7, n°12 à n°14 et n°27). Certain de ces ER sont de plus destinés à la création d'aires de stationnement devant faciliter les fonctionnalités routières du centre en les concilier avec les déplacements doux (ER n°1, n°17 et n°24).

Un éclairage est apporté sur ces pages en ce qui concerne une marge de variation possible de 10%, ce qui porte à 42 le nombre de logements maximum pouvant être atteint par la commune. Le RP est actualisé en conséquence.

Les données du SRCE et du SDAGE sont actualisées dans le RP pages 91 et pages 154 à 159

La sous trame forestière est présentée Page 75 et recouvre ces linéaires de haie qui somme toute sont limités.

Le RP est actualisé à partir des données les plus récentes fournies par le GA gestionnaire (Page 149)

N'ayant pas de document officiel au niveau communal, les éléments textuels doivent suffire à porter cette information (aucune cartographie ni études spécifiques)

L'EE prend en compte uniquement secteurs d'extension de l'urbanisation, des espaces susceptibles de contribuer à l'impact du projet PLU. La mobilisation de réserves au sein du tissu urbain n'est susceptible de peser sur l'impact du projet.

4° et 5° Explications sur les choix retenus :

Hypothèse de développement relativement ambitieuse

Des chiffres compatibles avec les hypothèses du SCoT mais relativement plus élevés que ceux inscrits dans le PLH 2014-2020 en vigueur

Un classement en N des espaces agricole permettant toutefois le maintien de l'activité.

Un classement en UBj et Nj, une différence qui mériterait d'être caractérisé plus finement

Des seuils de densité évoluant entre 15 log./ha et 25 log./ha devant faire l'objet d'explication ainsi que le recouvrement de certaines OAP à la fois de zones 1AU et UB

Des palettes végétales ne mentionnant pas les essences allergènes

6° et 7° Critères, indicateurs et Résumé non-technique :

Des indicateurs de suivi à étudier en particulier : suivi photographique des cônes de vue identifiés dans le dossier et linéaires de voies douces (valeur de référence et valeur initiale...)

Le résumé non technique doit être complété sur les parties 4 et 5 expliquant les choix de la collectivité et sa traduction réglementaire. Des illustrations pourraient l'agrémenter.

Consommation d'espace : le PLU met en lumière la nécessité de rationaliser l'espace encore disponibles. Toutefois, un taux de croissance démographique relativement élevé à l'horizon 2025 dépassant le seuil du PLH qui lui se cale sur 2020.

Des OAP soutenant des objectifs de densité et un taux de logements sociaux sans toutefois expliquer les justifier les secteurs dépourvus.

Biodiversité et préservation des ressources naturelles :

Les modalités de gestion des eaux usées obligeant le raccordement à la STEP sont de nature à préserver toute atteinte notable à la qualité des

Quelques précisions sont apportées au RP afin de clarifier les écarts constatés en termes d'objectifs entre le PLH et le SCoT.

Dont acte

Dans sa partie justification, le RP est complété en insistant sur le caractère attentant des secteurs UBj aux espaces urbains et l'appartenance à des espaces naturels de plus grandes envergure du secteur Nj (pages 333 et 353-354)

Les justifications complémentaires sont apportées au RP (page 322)

L'annexe du Règlement est complétée concernant les espèces allergènes.

Le RP est complété page 442

Le RP est complété par ces deux chapitres page 438 à 441 (anciennement page 415)

Ces chiffres sont explicités au sein du RP qui lui-même décrit le différentiel d'objectif et de période de projection entre le PLH et le SCoT

Complément de justification au sein du RP sur le chapitre relatif aux OAP.

Dont acte

	<p>eaux</p> <p>Le classement en N et EBC des espaces des vallées permet de préserver la nature ordinaire et renforce la TVB.</p> <p>Paysage Cadre de vie</p> <p>Analyse paysagère de qualité traduit une réelle réflexion...</p> <p>Le repérage des éléments de petit patrimoine au titre de l'Article L-123-1-5-III-7° est à compléter</p> <p>Des OAP devant contribuer à la construction d'espaces urbaines fonctionnels et identitaires.</p> <p>Conclusions :</p> <p>... Bien que le projet démographique soit relativement ambitieux, il tient compte de l'environnement de manière satisfaisante...</p> <p>Le projet de PLU présenté ne comporte pas de risque majeurs d'atteinte à l'environnement et gagnerait à être complété par les points évoqués précédemment.</p>	<p>Le dossier est complété avec la constitution d'une annexe L-123-1-5-III-7° du CU.</p> <p>Dont acte</p> <p>Dont acte</p>
RTE	Aucune installation présente sur la commune de l'Isle d'Espagnac.	
Commune de Gond Pontouvre	<p>Après étude du zonage sur la partie limitrophe avec la commune.... Ce projet semble sans incidence sur l'urbanisme de la commune de Gond Pontouvre.</p> <p>Emet un avis favorable à la révision du POS en PLU de l'Isle d'Espagnac.</p>	Dont acte
Commune de Soyaux	Rappelle son souhait d'étudier la sécurisation des cheminements piétons, notamment, sur le chemin d'Entreroches. Emet un avis favorable à la révision du POS en PLU de l'Isle d'Espagnac.	Dont acte

<p>Ville d'Angoulême</p>	<p>Sur les enjeux de préservation des espaces nature en ville..., une déclinaison locale de la TVB aurait pu être d'avantage mise en valeur en utilisant d'autres outils que le zonage N et les EBC.</p> <p>Sur l'enjeu de la requalification de l'Av. de la Rep.et de la valorisation du tissu commercial de proximité, un travail prospectif plus abouti permettrait d'utiliser une règle permettant le maintien des activités commerciales en interdisant le changement de destination.</p> <p>Sur la limite communale avec la ville d'Angoulême, il semble opportun de conserver la zone naturelle en espace tampon mais de prévoir un zonage plus souple où des règles permettant aux habitants d'Angoulême de ce secteur de valoriser leur espace de jardin...</p>	<p>Ces intentions sont relativement développées au sein du PADD et des OAP.</p> <p>Cet outil est uniquement utilisé pour un espace stratégique du centre-ville. Il est d'ailleurs complété par le biais d'une identification plus précise.</p> <p>Le Plan de Zonage est adapté en conséquence par la définition d'un secteur UBj au droit des habitations concernées.</p>
<p>Syndicat Mixte de l'Angoumois</p>	<p>Considérant la compatibilité globale du Plan Local d'Urbanisme avec le Schéma de Cohérence Territoriale, répondant ainsi aux défis du territoire de l'Angoumois et de la commune, émet un avis favorable</p>	<p>Dont acte</p>

Le commissaire enquêteur n'a pas émis d'avis concernant les remarques formulées par les Personnes Publiques Associées.

2. EXAMEN DES AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'Enquête publique s'est déroulée du 14 mars au 15 avril 2016 inclus

Liste des requêtes, des avis donnés et des modifications à apporter au dossier de PLU :

N° DE LA REQUETE	CONTENU DE LA REQUETE	AVIS ET MOTIVATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	AVIS DE LA COMMISSION ET SUITE À DONNER
1^{er} registre			
1. Observation n°2, 4 et courriers n°2 et 3 : (Syndicat des propriétaires privés de la Charente)	Revoir le classement des zones boisées.	Le commissaire enquêteur note la réponse fournie	<p>L'Isle d'Espagnac est une commune relativement urbaine qui ne dispose que d'un patrimoine boisé relativement restreint. La collectivité souhaite donc maintenir en l'état les secteurs boisés de la commune qui constituent des réservoirs de biodiversité ainsi que des corridors écologiques identifiés au schéma trame verte et bleue du SCoT de l'Angoumois, notamment le Bois des Mérigots, le Bois Boutin, le Bois Menus ou encore la vallée de la Font Noire. Ils constituent également des coupures d'urbanisation et marquent le paysage de la commune.</p> <p>L'espace boisé classé est le seul outil du code de l'urbanisme permettant d'imposer la conservation du caractère boisé de la zone ou du secteur. Par ailleurs, l'inscription en EBC, n'interdit pas le défrichement, puisque celui-ci est autorisé sous condition de replantation dans les 5 ans suivant la date de défrichement, l'exploitation de la forêt ou encore les activités récréatives comme le paint-ball ou l'accrobranche.</p>
2. Observation n°9, 9 et 2 bis, courriers n°4 et 5, mémoires n°4 et 5 : dans le « mag communal », concertation absente.	manque d'information, nombre de panneaux dans la ville de l'Isle d'Espagnac, absence d'info	Le commissaire enquêteur prend acte des réponses données, même s'il estime qu'un mieux est possible dans ce domaine.	<p>La procédure d'élaboration a du Plan Local d'Urbanisme a respecté les obligations légales imposées par le code de l'urbanisme. Deux réunions publiques ont été organisées sur la commune le jeudi 20 novembre 2014 à 18h30 en mairie et annoncée dans le Mag de décembre 2014 (n°4), ainsi que le 17 juin 2015 en mairie dans le Mag n°9, ainsi que sur le panneau lumineux. Un registre a également été mis à disposition du public durant toute la procédure pour recueillir les avis du public.</p> <p>L'enquête publique qui s'est déroulée du 14 mars au 15 avril a fait l'objet de 4 publications dans la presse dans les journaux Charente Libre et Sud-Ouest les jeudi 25 février 2016 et 16 mars 2016, ainsi que sur le panneau d'affichage lumineux de la ville, sur le site internet du Grand Angoulême et de la mairie de l'Isle d'Espagnac ainsi que sur le Mag communal n°9. L'ensemble des documents du projet</p>

			arrêté étaient disponible sur le site du Grand Angoulême, collectivité compétente en matière d'urbanisme et en charge de la procédure.
3. Observation n°3, 8,10, courriers n°1 et 2 et 1 et 2bis et mémoire n°3 :	revoir le classement des zones 1AU de Victor Hugo, chemin des vignes et zone des carrières. Cuvette très humide et refus quasi unanime des occupants propriétaires dans le premier cas, méconnaissance du sol (ancienne décharge) et risques d'effondrement en même temps que présence de restes archéologiques dans la deuxième zone.	Il sera nécessaire que toutes les mesures soient prises pour les zones 1AU « Victor Hugo » et « route de Montbron » dont les caractéristiques (cuvette pour le premier, nature des sols et présence archéologique pour le second) sont des obstacles sérieux au bâti.	<p>Modification du Plan de Zonage : transformation en 2AU et réduction de l'ER à 5 mètres de largeur).</p> <p>Tout d'abord, concernant la zone 1AU de Victor Hugo, la collectivité souhaite engager un processus de reconquête des dents creuses et cœurs d'îlots libres, dans un souci d'urbanisation en réinvestissement urbain. En effet, en réponse aux objectifs nationaux et locaux, notamment du SCoT de l'Angoumois qui impose aux communes de la 1ère couronne, de localiser 40% de leur urbanisation en réinvestissement urbain, ceci afin de limiter la consommation de l'espace, localiser les secteurs d'habitat à proximité des services, axes de transports, commerces..., la commune a fait le choix de mobiliser les dents creuses existantes au sein de son enveloppe urbaine. La zone de Victor Hugo, qui représente une superficie supérieur à 1 ha, doit faire l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation, en réponse à l'obligation du SCoT de l'Angoumois sur les parcelles ou groupes de parcelles de + 2000 m². Cela répond également à la nécessité d'aménager de façon globale la zone, notamment pour gérer la problématique des eaux pluviales et des accès à ce cœur d'îlot. La problématique des eaux pluviales est traitée par l'orientation d'aménagement et de programmation qui inscrit la nécessité de créer une noue et un bassin de régulation des eaux pluviales. Pour finir, Grand Angoulême précise qu'il s'agit pour l'heure d'une intention et d'un objectif et que la collectivité n'envisage pas d'exproprier les propriétaires. De même, dans l'éventualité d'un projet futur, le secteur fera l'objet d'études plus précises notamment concernant la régulation des eaux pluviales.</p> <p>Modification du Plan de Zonage : transformation en 1AU et réécriture du règlement imposant la réalisation d'une opération en un seul tenant.</p> <p>Concernant l'éventualité de restes archéologiques, le rapport de présentation indique bien page 133 que la zone est inscrite dans un secteur géographique A où toutes les demandes de permis de construire, les déclarations de travaux, les demandes de permis de démolir, les demandes d'autorisations d'installations et travaux divers, l'autorisation de lotir, de décision de réalisation de ZAC, devront être transmises au préfet de région (DRAC) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles. De plus, l'orientation d'aménagement et de programmation indique clairement que des dépôts et des remblais constituent une contrainte notable sur</p>

			<p>ce secteur et que son urbanisation nécessitera une étude spécifique du sous-sol afin de définir les mesures qui s'imposeront au futur projet. Le PLU prend donc toutes les précautions et informe clairement des risques éventuels et études à mener pour ouvrir cette zone à l'urbanisation et ne méconnaît les caractéristiques du secteur.</p> <p>Enfin, concernant la remarque sur la zone impasse sous les vignes, le Grand Angoulême indique que les riverains peuvent s'informer auprès de la mairie lorsque le permis de construire de cette zone sera déposé pour en connaître l'aménagement. Toutefois, ils peuvent d'ores et déjà prendre connaissance de l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone qui encadre l'urbanisation du secteur et donc le futur permis de construire qui ne pourra y déroger. Pour rappel, cette zone sera reclassée en zone 2AU et nécessitera une modification du PLU pour être ouverte à l'urbanisation et devant faire l'objet d'une délibération motivée du Conseil Communautaire du Grand Angoulême.</p>
4. Observation n°7 et 2 bis, courrier n°4, mémoire n°5:	Reconsidérer les cheminements doux à créer quand certains existants sont menacés.	Le commissaire enquêteur prend acte des décisions apportées.	<p>Grand Angoulême précise que l'ensemble des emplacements réservés créés, notamment sur la Font Noire participe à la volonté de la commune d'ouvrir un secteur de nature emblématique de la commune à l'ensemble des habitants de l'Isle d'Espagnac, participant ainsi à l'amélioration du cadre de vie et à offrir des espaces de nature en ville, pour un site représentant un intérêt public majeur, en rapport avec les objectifs du PADD.</p> <p>Concernant la transformation du cheminement doux accédant au parc François Mitterrand, Grand Angoulême précise qu'aucun emplacement réservé n'est destiné à cet usage. En effet, l'ER n°22 est un accès piéton pour l'entretien de l'ancien cimetière.</p>
5. Domaine des Mérigots, observation n°5, 6, 9, courriel n°1 : mémoire n°4 et courrier n°1 :	<p>Ilot Jeanne d'Arc</p> <p>Respecter les principes érigés dans le dossier, quant au maintien de l'intégrité des manoirs ou logis remarquables</p>	Le commissaire enquêteur prend acte des réponses fournies. Il note cependant qu'aucun élément de réponse n'est proposé pour l'îlot Jeanne d'Arc.	<p>Après analyse du classement en zone UE du domaine des Mérigots, Grand Angoulême répond favorablement à la demande de classement en zone UA. En effet, le secteur du domaine des Mérigots est une zone d'habitat et non une zone d'équipements publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>En revanche, la collectivité souhaite maintenir l'emplacement réservé n°24 afin de créer des stationnements pour l'école et le centre de loisirs, dans un souci de sécurisation de cet espace pour les enfants et parents de l'école et du centre de loisirs. Le parking évoqué dans la remarque est « très souvent vide » car aujourd'hui privé, ce qui explique sa faible utilisation. De plus, la collectivité souhaite également conserver les arbres existants dans le cadre d'un aménagement futur éventuel. Concernant l'emplacement réservé n°25, il constituerait un second accès à l'école pour</p>

			dissocier les sorties des maternelles et des primaires afin de diviser les flux. Il constituera également un accès pour la gestion des franges du bois des Mérigots en arrière de l'école. L'accès sera public, la parcelle à l'ouest de l'emplacement réservé n°25 sera donc accessible.
6. Observation n°2 et 4 :	Reconsidérer certains classement, zone naturel au lieu de l'EBC	Le commissaire enquêteur prend note de la réponse.	L'espace boisé classé est le seul outil du code de l'urbanisme permettant d'imposer la conservation du caractère boisé de la zone ou du secteur. Par ailleurs, l'inscription en EBC, n'interdit pas le défrichement, puisque celui-ci est autorisé sous condition de replantation dans les 5 ans suivant la date de défrichement, l'exploitation de la forêt ou encore les activités récréatives comme le paint-ball ou l'accrobranche. A noter que le Bois des Mérigots est géré par l'ONF qui ne s'est pas opposé au classement de ce secteur en EBC. Enfin, plusieurs remarques du syndicat des forestiers privés de la Charente ne relève pas du Plan Local d'Urbanisme et sont hors sujet.
7. Mémoires n°1 et 2 :	Demande le classement en UEx (intérêt collectif) du foncier de l'ancienne clinique Sainte-Marie au lieu de son classement en UB au plan de zonage (parcelles 234/262/302/304/306/308/321/322)	Le commissaire enquêteur prend note de la réponse.	Grand Angoulême accède à la demande de classement en zone UEx, qui permettra la réhabilitation d'une friche urbaine et la création d'équipements et de logements qui favoriseront la réhabilitation de ce secteur et qui sont en cohérence avec les objectifs du PADD de préserver et valoriser le tissu des activités économiques et de conforter le cadre de vie des secteurs résidentiels à proximité de la clinique Sainte Marie.
8. Observation n°5, 6, 9, 1 et 2 bis, mémoire n°3 :	classement en zone UA plutôt que UE	Le commissaire enquêteur prend note de la réponse.	Après analyse du classement en zone UE du domaine des Mérigots, Grand Angoulême répond favorablement à la demande de classement en zone UA. En effet, le secteur du domaine des Mérigots est une zone d'habitat et non une zone d'équipements publics ou d'intérêt collectif.
9. Observation n°11 :	classement en zone UB plutôt que Nx	Le commissaire enquêteur prend acte de cette modification.	Grand Angoulême, après analyse de la demande et du zonage du PLU d'Angoulême, accepte de modifier le classement de la zone. En effet il s'agit de jardin d'habitations. Il convient donc d'offrir la possibilité d'évolution de ces espaces. Grand Angoulême propose donc le classement en UBj, espace de jardin attenant aux quartiers résidentiels, en cohérence avec le zonage de l'autre côté du boulevard des sept moines de Tibérine.
10. Observation n°5, 6, 7, 9, courriel n°1 et mémoire n°3 :	Refus d'emplacement réservé.	Le commissaire enquêteur prend acte de ces réponses.	La collectivité souhaite maintenir l'emplacement réservé n°24 afin de créer des stationnements pour l'école et le centre de loisirs, dans un souci de sécurisation de cet espace pour les enfants et parents de l'école et du centre de loisirs. Le parking évoqué dans la remarque et « très souvent vide » est aujourd'hui privé, ce qui

			<p>explique sa faible utilisation. De plus, la collectivité souhaite également conserver les arbres existants dans le cadre d'un aménagement futur éventuel.</p> <p>Concernant l'emplacement réservé n°25, il constituerait un second accès à l'école pour dissocier les sorties des maternelles et des primaires afin de diviser les flux. Il constituera également un accès pour la gestion des franges du bois des Méricots en arrière de l'école. L'accès sera public, la parcelle à l'ouest de l'emplacement réservé n°25 sera donc accessible.</p> <p>Concernant les emplacements réservés dans le secteur de la Font Noire, Grand Angoulême précise que l'ensemble des emplacements réservés participe à la volonté de la commune d'ouvrir un secteur de nature emblématique de la commune à l'ensemble des habitants de l'Isle d'Espagnac, participant ainsi à l'amélioration du cadre de vie et à offrir des espaces de nature en ville, pour un site représentant un intérêt public majeur, en rapport avec les objectifs du PADD.</p> <p>Concernant la transformation du cheminement doux accédant au parc François Mitterrand, Grand Angoulême précise qu'aucun emplacement réservé n'est destiné à cet usage. En effet, l'ER n°22 est un accès piéton à la zone 1AUh.</p>
11. Observation n°8 :	Refus du déclassement de la zone NA « la Belle Couche »	Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse.	<p>Tout d'abord, plusieurs remarques de Mr Freund ne concernent pas le Plan Local d'Urbanisme (absence aires de jeux, lieux d'installation des écoles). Ensuite, la limite des secteurs bruyants est fixé par arrêté préfectoral que le PLU applique.</p> <p>Concernant la remarque sur la création de nouvelles zones d'activités, les choix et leur localisation sont fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Angoumois qui encadre l'aménagement du territoire pour les 10 ans à venir. De plus, dans le cadre de l'enquête publique et des remarques des Personnes Publiques Associées, Grand Angoulême souhaite déclasser la zone 2AUX, pour la reclasser en zone N.</p> <p>Enfin, sur le déclassement du secteur de la Belle Couche, cette zone constitue un corridor complémentaire identifié au schéma Trame Verte et Bleue du SCoT de l'Angoumois. Le secteur est également identifié comme point noir à réhabiliter. L'inscription de ce secteur en zone Naturelle contribue à répondre à cet enjeu du territoire de l'Angoumois. Son classement en zone urbaine augmenterait la pression sur ce secteur.</p>

12. Observation n°1 bis car projet de construction :	refus de zonage UX	/	<p>Le règlement de la zone UX entravant le projet de constructions de Mr Clody et Louvel au sein de la zone UX est dû à l'article 6 qui impose l'implantation des constructions nouvelles dans une bande comprise entre 0 et 15 mètres par rapport à la voie.</p> <p>Après analyse de la morphologie urbaine et de l'implantation des constructions sur la zone, Grand Angoulême fait le choix de supprimer la règle actuelle sur l'implantation des constructions, à savoir : « Les constructions principales au nu du mur de façade, ou des extensions de constructions (et annexes accolées) devront être implantées dans une bande comprise entre 0 et 15 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, ou de la limite d'emprise qui s'y substitue. » par la règle suivante « Les constructions principales au nu du mur de façade, ou des extensions de constructions (et annexes accolées) devront être implantées au minimum à 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, ou de la limite d'emprise qui s'y substitue ».</p> <p>Par ailleurs cette règle permettra la réalisation du projet de Mr Clody et Louvel, toutefois le zonage UX est maintenu.</p>
13. Observation de Mr Eveno	Classement en zone UB plutôt que Ubj	Le commissaire enquêteur prend acte de cette demande.	Grand Angoulême, après analyse de la demande accepte de modifier le classement de la zone. En effet il s'agit d'un terrain appartenant à la zone UB ne remettant pas en cause l'équilibre des paysages et la coupure d'urbanisation affichée au plan de zonage entre la zone UB et la zone UE de l'Espace CARAT.

Conclusion du rapport du Commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur a l'honneur d'émettre un avis favorable quant au projet de PLU proposé par la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême au profit de la commune de l'Isle d'Espagnac (Charente), sous réserve que les projets 1AU (Victor Hugo et route de Montbron) soient traitées avec grande rigueur et que, au moins à l'occasion de l'élaboration du PDU, le cas de l'îlot Jeanne d'Arc soit examiné avec bienveillance.