



Affaire suivie par :

Secrétariat CDPENAF et SUHL planification

Courriel : ddt-cdpenaf@charente.gouv.fr

ddt-planification@charente.gouv.fr

AVIS

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICILES ET FORESTIERS du 5 juin 2025

Résultat du vote FAVORABLE à l'unanimité
(13 favorables) avec réserves et observations

Les membres de la commission émettent sur le projet de PLUi-M de GrandAngoulême :

- **Un avis simple FAVORABLE à l'unanimité au titre de l'article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, assorti de la réserve et des observations suivantes :**

Les membres ont souhaité s'auto-saisir à l'unanimité afin de se prononcer sur l'équilibre général du projet de PLUi-M de GrandAngoulême.

Ils prennent acte du projet arrêté de PLUi-M de la collectivité qui s'inscrit dans les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) applicable, notamment en matière de réduction notable de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) à vocation résidentielle sur son territoire.

- Réserve :

Les membres demandent que soit généralisée, dans les OAP, une bande tampon de 5 m au sein de la zone urbanisée au contact de la zone agricole.

- Observations :

Concernant l'évolution démographique sur la période 2025-2034, les chiffres présentés sont ambitieux. Les membres s'interrogent sur l'hypothèse d'accueil de population retenue, et sur les conséquences que ce choix induit en termes d'extension de l'urbanisation sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

De plus, les chiffres doivent être mis en cohérence entre les documents. En effet, la projection démographique présentée dans le document fourni aux membres de la CDPENAF (143 695 habitants à l'horizon 2034) n'est pas en cohérence avec celle présentée dans les documents du PLUi-M (notamment le PADD) qui est plus ambitieuse (146 600 habitants à l'horizon 2034).

Les membres regrettent que les études réalisées sur les espaces forestiers soient absentes du dossier présenté en commission.

De surcroît, ils demandent que les évolutions globales des surfaces des zones A et N soient représentés dans le document final.

• **Un avis simple FAVORABLE à l'unanimité au titre de l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme (dispositions du règlement du PLUi relatives à la réalisation d'extensions et annexes de bâtiments d'habitations existants en zones A et N – règlement zones A et N), assorti des observations et réserves suivantes :**

• Réserves :

La mention « pas de limite » dans les critères d'extension indiquée dans le règlement écrit des zones A et dans les critères d'extension et de hauteur du règlement écrit des zones N, semble de nature à accroître la consommation d'espaces de manière excessive et doit être réglementé.

De même, il conviendra de définir des limites concernant l'emprise des piscines dans ces zones, afin de mieux encadrer les critères d'extension et de surface.

• Observations :

Les membres regrettent que les tableaux de synthèse présentés en séance ne soient pas cohérents avec le règlement écrit (notamment indications de silos, "pas de limites"...).

Les membres regrettent que les "Constructions et installations de types serres et nécessaires à l'irrigation" ne soient autorisées qu'en zone Am. De même, les "Serres de plants et de production" et "Installations liées à l'irrigation" ne sont possibles qu'en zone Nm. Ces règles peuvent s'avérer contraignantes à l'évolution des exploitations agricoles.

- au titre de l'article L.151-11 du CU – en zone A : Changement de destination en dehors des STECAL :

285 bâtiments sont repérés comme pouvant changer de destination dont un certain nombre (a minima 5) en zone U.

La commission rappelle à la collectivité porteuse du document d'urbanisme, et des futurs services instructeurs des demandes d'autorisations d'urbanisme, que chaque projet de changement de destination devra être soumis (lors du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme), en zone agricole (A) à l'avis conforme de la CDPENAF et en zone naturelle (N) à l'avis conforme de la commission départementale de la nature des paysages et des sites (CDNPS).

• **Un avis simple FAVORABLE à l'unanimité au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme (délimitation dans les zones A et N de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées - STECAL), assorti des réserves et des observations suivantes :**

• Réserves :

- Zone A : 15 STECAL représentant 14 ha (sur un total en zone A de 24 600 ha) :

- Zone Aeq : les membres demandent que la collectivité s'assure que le développement limité à 30 % de l'existant suffisse bien aux projets des exploitations concernées ; un pourcentage de l'emprise du STECAL (par exemple 10 ou 15 %) pourrait être plus judicieux.
- Zone Ax (Vouzain présenté pour l'entreprise de maçonnerie) : aucun bâtiment n'apparaît au sein de l'emprise, ce qui est incohérent avec le règlement du STECAL qui limite à 30 % de l'emprise au sol du volume existant.

- Zone N : 145 STECAL représentant 655 ha (sur un total de 30 888 ha) dont :

- Zone Na : Les membres s'interrogent sur le cumul de possibilité d'extension entre annexes et dépendances. S'ajoutent les extensions à usage d'habitation : 30 % de surface de plancher (SDP) existante semble excessif pour un STECAL comprenant de grands domaines bâtis ;
- Zone NSI (Angoulême – Isle Marquet) : compte-tenu de la nature très sensible du secteur, il conviendra de mieux délimiter le STECAL afin d'identifier la localisation de la construction envisagée ;
- Zone Neq (La Couronne - hippodrome de La Tourette) : le STECAL doit être limité au plus près de l'hippodrome et des bâtis en excluant le boisement au nord et les parcelles nord-est de l'autre côté de la route, en face de l'hippodrome. Ce STECAL présente une emprise trop importante notamment au regard des très forts enjeux environnementaux localisés sur les parcelles concernées ;
- Zones Ngv et Ngvx : limiter les constructions à 20 % au lieu de 30 % de l'unité foncière, ce qui paraît beaucoup trop important ;
- Zones Nha et Nhb (Marsac – Ferme du Petit Colibri) : les membres émettent un **avis très réservé** en l'état sur ces 2 STECAL et demandent à ce que ce STECAL soit retravaillé sur ses limites et son règlement afin de mieux encadrer le projet envisagé. L'étude d'une OAP sur ce STECAL pourrait être initiée en excluant les secteurs sensibles, zones humides et inondables. De manière générale, compte tenu de la nature agricole des activités proposées sur le site, l'ensemble des parcelles pourrait judicieusement être classées en zone A. Enfin, les membres ne comprennent pas la nécessité de l'implantation d'habitations sur ce secteur ;
- Zone Npv : la surface de 248 ha est conséquente, mais pour autant, il ne semble pas nécessaire aux membres de sortir du décompte des surfaces classées en STECAL Npv, les parcs existants ou en cours d'aménagement. Cette proposition de la collectivité n'est pas comprise par les membres. Toutefois, les périmètres doivent être réduits pour être au plus proche de l'emprise des parcs PV (ex : ancienne carrière LAFARGE à La Couronne) et ne pas englober les espaces évités pour motif d'enjeux environnementaux.

Enfin, les membres attirent l'attention des rédacteurs du projet de PLUi-M que deux zonages Npv sont implantés sur des sites de mesures compensatoires de la RN 141 et de la LGV (à Saint-Saturnin « Sous Jarnac » et Fléac « Villesèche ») ; ceci doit être corrigé.
- Zone Nx (Torsac – Casse 3000) : Prévoir une bande de recul de 5 mètres à proximité de la zone boisée. De plus, l'emprise du STECAL doit être réduite en excluant le boisement.

• Observations :

La commission note le nombre très important de STECAL en zone N avec, pour la grande majorité, des projets qui ne sont pas précisément identifiés. Elle a noté que les surfaces de constructions limitées, par exemple, à 40 m² le sont sur l'ensemble de la durée du PLUi-M.

Il conviendra de réduire la taille de certains STECAL et de les délimiter au plus proche des constructions envisagées ; certains d'entre eux sont, en effet, trop étendus, sans précisions ni encadrement suffisant sur la taille des aménagements prévus et leur localisation, tel que celui de "La Tourette" à La Couronne.

Les membres soulignent que le STECAL réglemente l'emprise au sol sans prendre en compte les artificialisations connexes (chemin d'accès, aire de manœuvre...) qui auront un impact sur le caractère naturel de la zone.

De même, il est recommandé de prévoir dans les STECALs de la zone N concernée, une bande de recul de sécurité vis à vis du risque incendie feux de forêt pour les massifs concernés.

• **Suite à la contribution de l'INAO, en considération de l'article L. 112-1-1 5° alinéa du code rural et de la pêche maritime**

Le projet de PLUi-M de GrandAngoulême ne rentre pas dans le champ :

- d'une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une AOP,
- ou d'une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation, compte-tenu des surfaces d'urbanisation affichées.

En conséquence, le projet de PLUi-M n'est pas soumis à un avis conforme de la CDPENAF.

Je vous rappelle que cet avis devra figurer parmi les pièces du dossier de l'enquête publique.

Le 5 juin 2025

Pour le préfet de la Charente,
La présidente de la CDPENAF,



Nathalie LARRAUX