

Cartéclima !

J'écris mon territoire de demain

PLUI VALANT PLAN DE MOBILITÉ

PLUi

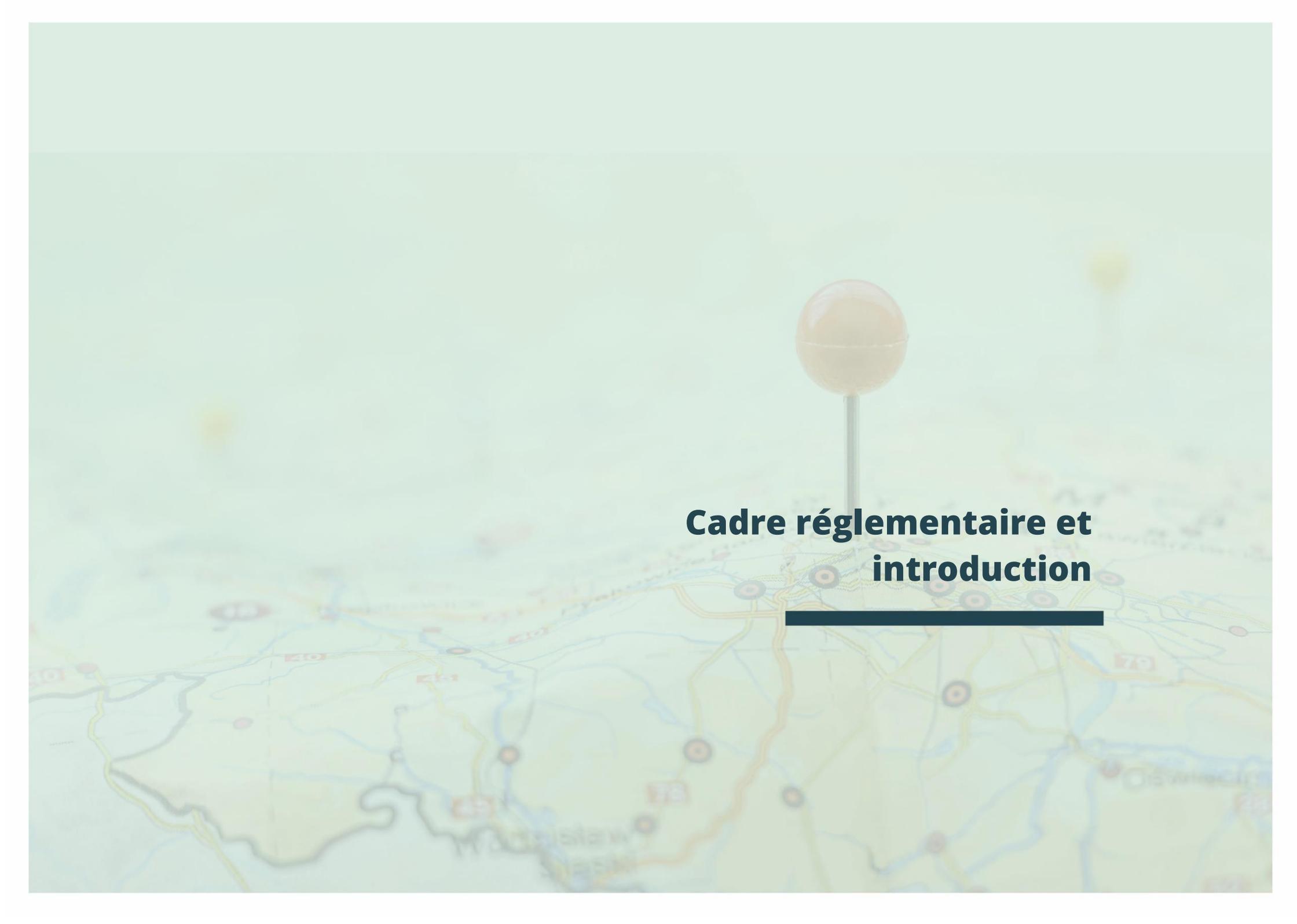
Justification des choix

Pièce n°2.2 - 1

Prescription	11/03/2021
Arrêt	20/03/2025

Sommaire

Cadre réglementaire et introduction.....	3	5. Analyse de la consommation d'ENAF, capacité de densification et de mutation	149
Cadre réglementaire du rapport de présentation.....	4	5.1 Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 années précédant le PLUi-M.....	150
Une démarche concertée d'élaboration du projet de PLUi-M	6	5.2 Capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis	158
1. Choix retenus pour établir le PADD.....	7	6. Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et présentation des dispositions qui favorisent la densification et la limitation de la consommation	163
2. Choix retenus pour établir les OAP	16	6.1 Les objectifs de développement démographique et de production de logement.....	164
2.1 Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques.....	17	6.2 Besoin en matière de consommation foncière pour l'habitat.....	168
2.2 Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles	28	6.3 Besoins en matière de consommation foncière pour l'économie	179
3. Choix retenus pour établir le règlement	33	6.4 Besoins en matière de consommation foncière pour les équipements	188
3.1 Le règlement du PLUi-M.....	34	6.5 Incidence des futurs projets de développement sur les exploitations agricoles.....	190
3.2 Le règlement graphique du PLUi-M.....	106	6.6 Conclusion des dispositions et des objectifs de modération de consommation foncière totale du projet de PLUi-M et compatibilité avec les objectifs du SCoT-AEC	191
4. Choix retenus par le programme d'orientations et d'actions	137	7. Secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL)	194
4. Choix retenus pour établir le Programme d'orientations et d'actions	138		

A map of a region with a network of roads and rivers. A red pushpin is stuck into the map, pointing to a specific location. The text "Cadre réglementaire et introduction" is overlaid on the map, with a thick black horizontal line underneath it.

Cadre réglementaire et introduction

Cadre réglementaire du rapport de présentation

Conformément aux articles L.151-2 et L. 151-4, du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme intercommunal de GrandAngoulême comprend un rapport de présentation.

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements notamment sportifs, et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

Conformément à l'article L151-45 du code de l'urbanisme, « *Le programme d'orientations et d'actions comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat ou des transports et des déplacements, définie par le plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat ou de plan de mobilité. Dans ce cas, le rapport de présentation explique les choix retenus par ce programme.* »

Conformément à l'article 104-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation « *1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ; 2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ; 3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.* »

Conformément à l'article L104-5 du code de l'urbanisme « *Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.* »

Le rapport de présentation du PLUi-M de GrandAngoulême comporte les éléments suivants :

- Le diagnostic du territoire, dans les cahiers dédiés
- L'explication des choix retenus pour établir le PADD
- L'explication des choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation

- L'explication des choix retenus pour établir le règlement
- L'explication des choix retenus par le programme d'orientations et d'actions
- L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis
- Présentation des dispositions qui favorisent la densification ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers
- Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD

au regard des objectifs fixés par le SCoT-AEC et au regard des dynamiques économiques et démographiques

- L'inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités, dans le document dédié
- L'évaluation environnementale du PLUi-M, (+EIE, résumé non technique, indicateurs de suivis), dans le document dédié

Une démarche concertée d'élaboration du projet de PLUi-M

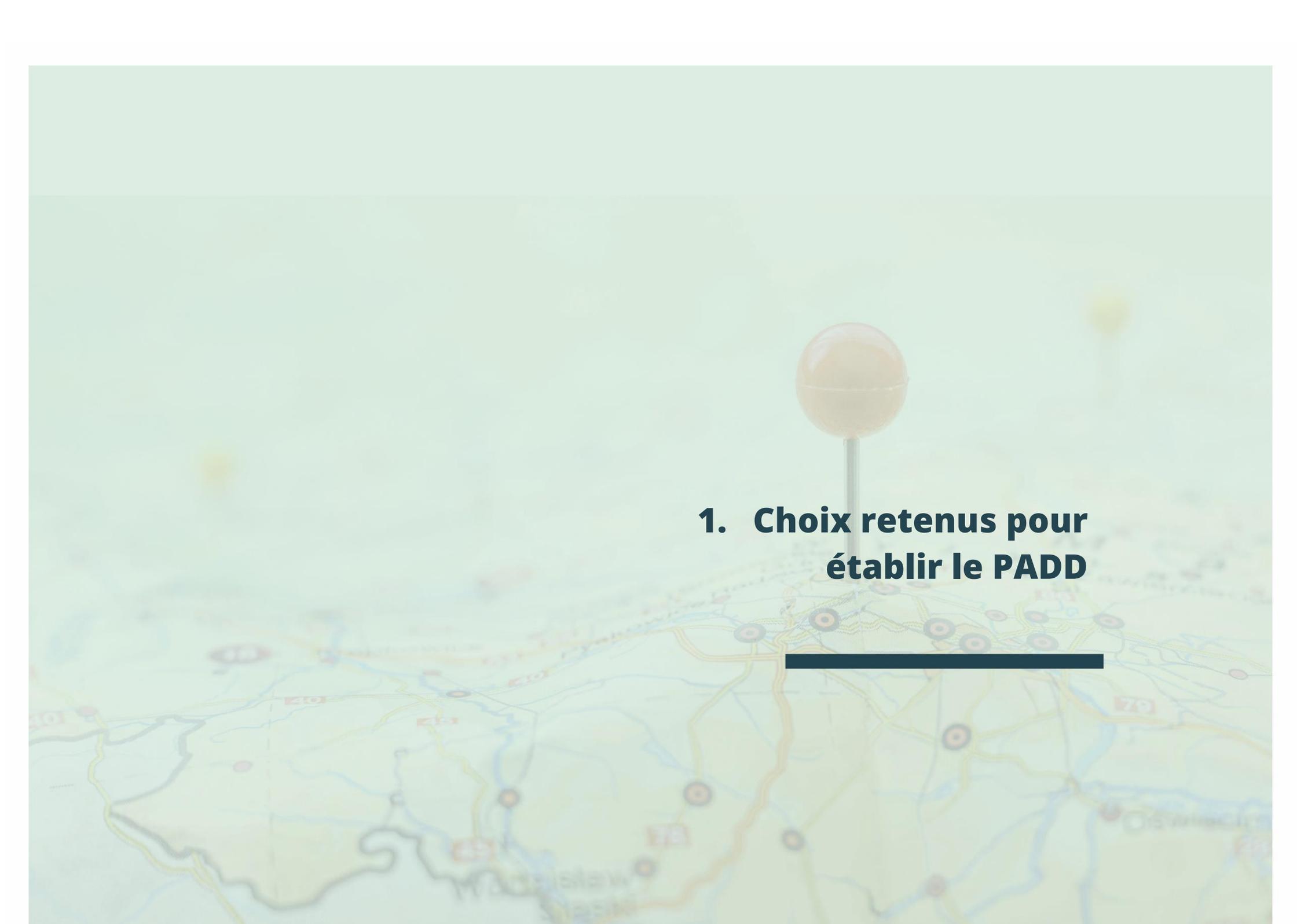
La communauté d'agglomération de Grand Angoulême a initié par délibération du 11 mars 2021 l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle des 38 communes de l'EPCI, valant Plan de Mobilité (PLUi-M). Cette démarche a été combinée avec la révision du Schéma de Cohérence Territoriale valant Plan Climat Air Energie Territorial (SCOT-AEC), dans le but de construire une vision stratégique globale de l'avenir du territoire. L'élaboration du PLUi-M a été conduite dans le respect des principes de gouvernance adoptés par GrandAngoulême, en 2020. L'association des communes et des élus municipaux, la concertation citoyenne, l'ouverture aux partenaires extérieurs ont été recherchées avec constance pour aboutir autant que possible à une vision de l'avenir du territoire co-construite, partagée et fédératrice.

On peut ainsi rappeler :

- **La mobilisation des élus du territoire, à travers :**
 - **Le groupe pilote d'élus communautaires référents**, portant les délégations PLUi, Mobilités, Transition écologique, Biodiversité, Habitat, Développement économique
 - **Le Comité de Pilotage** : maires et élus référents à la démarche des 38 communes, et co-présidents du Conseil de Développement
 - **Les Commissions territorialisées**, à l'attention de l'ensemble des élus municipaux
 - **Les Groupes de travail thématiques** ouverts aux élus municipaux
 - **Les instances communautaires** : Conférence des Maires, Bureau Communautaire, Conseil Communautaire

- **Les instances communales** : Conseils Municipaux, séances de travail avec les élus municipaux lors des rencontres bilatérales pour les choix de zonages et la définition des OAP, les ateliers géographiques à l'attention des élus municipaux référents Mobilités
- **La participation des partenaires et professionnels du territoire**, à travers des ateliers de travail communs, des comités techniques propres aux mobilités, des rencontres bilatérales avec les partenaires et acteurs du territoire, notamment les aménageurs et constructeurs.
- **L'utilisation de nombreuses ressources pour permettre l'expression citoyenne** : Questionnaires en ligne, ateliers participatifs, réunions publiques, registres papier dans chaque commune, adresse mail dédiée, rencontres individuelles avec le service Planification Urbaine de GrandAngoulême à l'attention des particuliers (sur rdv de novembre à décembre 2024), page web, lettres d'information, concertation ciblée avec le public jeune.
- **L'association étroite et permanente du Conseil de Développement (CDD), dont les représentants faisaient partie de la gouvernance de projet.**
- **La tenue de réunions et échanges bilatéraux avec les Personnes Publiques Associées et l'Autorité Environnementale**, à chacune des étapes structurantes de la démarche, afin de s'assurer de la compatibilité du projet porté par GrandAngoulême au regard de son environnement territorial.

Le calendrier et la teneur des temps d'association des élus et de concertation des acteurs et citoyens sont détaillés dans le Bilan de la Concertation, pièce annexe du PLUi-M.



**1. Choix retenus pour
établir le PADD**

La définition du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-M de GrandAngoulême est l'aboutissement de toutes les réflexions et travaux menés en amont lors de la phase diagnostic et des différentes rencontres avec les élus, habitants et acteurs du territoire. Il a été élaboré collectivement jusqu'à sa mise en débat au Conseil Communautaire de GrandAngoulême le 19 septembre 2024 et dans les Conseils Municipaux des 38 communes. Des précisions ont été apportées dans la version du dossier d'arrêt du PLUi-M afin d'améliorer la compréhension, sans impacter le sens des orientations politiques.

Après l'élaboration du diagnostic territorial, celle du PADD a été conduite dans le cadre d'un processus continu d'association des élus du territoire au travers des Comités de pilotage (COPI), des Commissions territorialisées (COTERR) et des Groupes de travail thématiques. Le PADD a été présenté dans les 38 conseils municipaux entre mai et juillet 2024. Les contributions des conseils municipaux ont abouti à des évolutions notables du document, qui ont été actées par les élus du territoire à l'occasion de deux conférences des maires, en juillet 2024 puis début septembre 2024, en amont du débat communautaire.

Depuis le lancement de la démarche en 2022, des ateliers de concertation et réunions d'information à l'attention du public, des acteurs du territoire et des personnes publiques associées ont permis de nourrir et enrichir l'écriture du PADD, en particulier l'atelier du 13 juin 2023 lors duquel les citoyens ont contribué à l'écriture des orientations politiques.

Le PADD reprend les grands axes co-construits lors de ces temps d'échanges, pour fixer les grandes orientations sur le territoire de GrandAngoulême à un horizon de 10 ans selon les dispositions de l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, et transcrit les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale valant Plan Climat Air Énergie Territorial (SCoT-AEC), élaboré à la même échelle et en cohérence avec celui-ci. Directement issu du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du SCoT-AEC, mais plus centré sur des principes trouvant un écho dans le règlement et les OAP, le PADD est l'expression du projet de l'agglomération et de ses 38 communes.

Après la fusion des 4 Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) élargissant en 2017 le territoire de GrandAngoulême, la révision du PLUi, à partir du premier PLUi dit « partiel » adopté en 2019 dans un périmètre plus réduit de 16 communes, constitue un cap important de l'intégration des 38 communes dans un projet territorial ambitieux et cohérent, et une vision partagée des enjeux et des objectifs communs. Le PADD détermine par ses grandes orientations les principes d'aménagement et de construction sur l'ensemble du territoire communautaire, et constitue le socle du PLUi-M.

Par ailleurs, GrandAngoulême ayant fait le choix d'engager une démarche globale et intégratrice et d'étoffer le rôle du PLU intercommunal pour traiter l'enjeu des mobilités, en application de l'article L.151-4 et suivants du Code de l'urbanisme, le PADD intègre les mobilités pour privilégier un développement durable. Articuler étroitement les deux dimensions, urbanisme et mobilités, est en effet un facteur déterminant pour faire évoluer le territoire vers une bonne coordination des politiques sectorielles et un développement qui répond aux

besoins des générations présentes, et en particulier des populations les plus fragiles, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre à leurs propres besoins.

L'IDENTIFICATION DES ENJEUX ET PRIORITES POLITIQUES

Le diagnostic a permis de mettre en avant les besoins et les enjeux majeurs du territoire. Le bilan 2019 de la mise en œuvre du précédent SCoT datant de 2013 et les premiers constats issus de l'application du PLUi partiel et autres études structurantes pour le territoire ont permis de dresser plusieurs constats. Le PADD, qui formalise le projet de territoire, doit **répondre aux besoins et enjeux issus du diagnostic et aux enseignements issus des bilans**. Ces éléments sont présentés page 3 du PADD.

A partir de ces constats et des éléments de diagnostic, plusieurs enjeux prioritaires pour le territoire ont été exprimés par les élus pour être traduits dans le projet politique du territoire (PAS et PADD), identifiés page 4 du PADD :

- Une conscience aigüe des enjeux climatiques et des conséquences du réchauffement sur les ressources du territoire, ses activités et sa population
- Une intention de s'inscrire dès à présent dans la trajectoire nationale Zéro Artificialisation Nette, définie dans par la Loi Climat et Résilience
- Le respect de la ruralité, qui doit pérenniser et développer ses équipements, conserver une attractivité pour les familles;
- L'importance d'améliorer la santé et le bien-être des habitants ;
- La nécessité de préserver et restaurer le patrimoine naturel et la biodiversité et de protéger la ressource en eau ;
- La volonté de s'inscrire dans la dynamique nationale de réindustrialisation pour maintenir les activités existantes et attirer de nouvelles industries sur le territoire, créatrice d'emplois locaux et de pouvoir d'achat.

- L'exigence de solidarité entre les territoires autour des principes de mixité sociale, de la nécessité de mobiliser les énergies renouvelables plus rapidement et plus fortement, d'évolution du modèle agricole pour viser davantage de consommation locale;
- Le renforcement des centralités et des pôles de vie (le cœur d'agglomération, les centres des bourgs) pour limiter l'étalement urbain et redynamiser ces espaces aussi bien sur le plan résidentiel qu'économique ou commercial;
- Les besoins de développer les solutions alternatives à la voiture individuelle, en particulier les mobilités actives et la nécessité de faire évoluer les comportements pour décarboner la mobilité et réduire les besoins de déplacements;
- La nécessité d'incarner la circularité au travers de tous les domaines pour renforcer la durabilité du développement du territoire. Il s'agit de s'appuyer sur l'existant et de réduire la consommation de ressources, d'espaces pour l'aménagement et les activités économiques : renouvellement urbain, rénovation, économie circulaire, gestion des déchets, etc.

Ces enjeux ont permis d'identifier **4 préoccupations principales des élus**, qui ont guidé l'élaboration du PADD de façon transversale, en tant que fil rouge de la démarche : l'atténuation des effets du changement climatique, l'adaptation aux effets du changement climatique, la préservation des ressources, en particulier l'eau, et la santé et le bien-être des habitants.

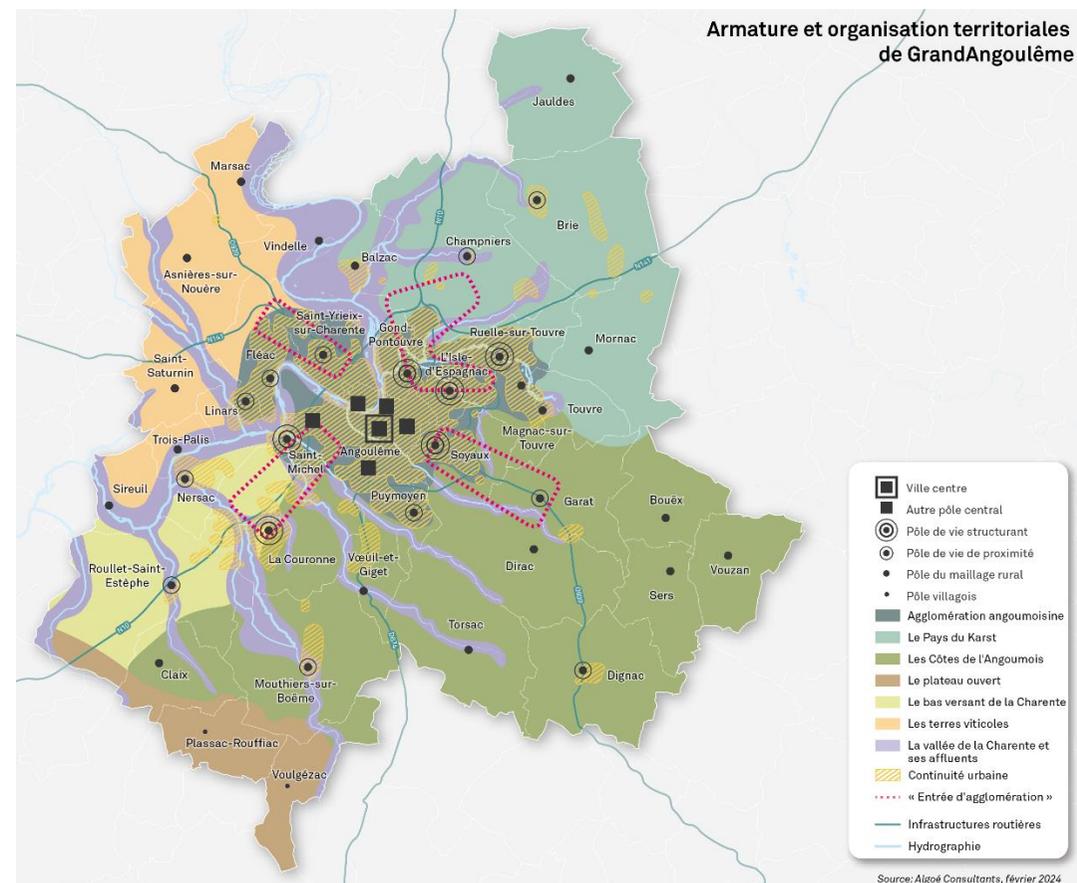
Les principales évolutions du PADD suite à la présentation du PADD dans les conseils municipaux portent sur les points suivants :

- La valorisation des communes rurales dans l'équilibre territorial ;
- La révision de la définition de la densité nette (en excluant les voiries du calcul de la densité) et l'ajout d'une densité plancher pour les opérations d'habitat ;
- L'ajout de la clause de revoyure sur les zones à urbaniser qui pourront être révisées durant la période en vigueur du PLUi-M
- La priorisation de l'aménagement des pistes cyclables

UN PADD QUI S'APPUIE SUR ORGANISATION TERRITORIALE FONDEE SUR LA COMPLEMENTARITE ET LES SYNERGIES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de GrandAngoulême a été conçu en s'appuyant sur l'organisation définie dans le Schéma de Cohérence Territoriale valant Plan Climat Air Energie Territorial. Elle est fondée sur la complémentarité et les synergies entre les campagnes, les bourgs et les secteurs urbains.

Cette armature territoriale est structurante pour la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême, née en 2017 de la fusion de 4 Établissements Publics de Coopération Intercommunale. Le territoire élargi s'articule autour de 7 grandes entités, à forte tonalité rurale dont le patrimoine architectural et naturel constitue une riche diversité, contribuant à l'attractivité du territoire. Les pôles de vie forment le maillage urbain, constitué des centres-bourgs des communes rurales, et des quartiers plus denses des communes limitrophes à la ville centre.



LE PROJET POLITIQUE TRADUIT EN AMBITIONS DU PADD

Le PADD se matérialise par trois grandes ambitions :

- Ambition 1 : Préserver et valoriser nos ressources pour s'adapter et atténuer les effets du changement climatique et maintenir une qualité de vie
- Ambition 2 : Un territoire accueillant et attractif qui s'engage pour la relocalisation de l'économie et la transition écologique
- Ambition 3 : L'habitat, les mobilités et le lien social : leviers de la cohésion territoriale

Ces grandes ambitions sont composées de 10 objectifs et déclinées en orientations, en compatibilité avec le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du SCoT-AEC

AMBITION 1 : PRÉSERVER ET VALORISER NOS RESSOURCES POUR S'ADAPTER ET ATTÉNUER LES EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET MAINTENIR UNE QUALITÉ DE VIE

Plusieurs enjeux stratégiques, notamment identifiés à partir du diagnostic ont conduit à la définition de l'ambition 1 « Préserver et valoriser nos ressources pour s'adapter et atténuer les effets du changement climatique et maintenir une qualité de vie » :

Les émissions mondiales de gaz à effet de serre (GES) continuent d'augmenter et le réchauffement climatique est désormais inéluctable et ses effets seront significatifs, même si les différentes actions engagées parviennent à le stabiliser. Tout en poursuivant nos efforts de réduction des GES, il est indispensable d'anticiper, avec tous les acteurs du territoire, cette hausse des températures et de développer une plus grande résilience territoriale et une meilleure anticipation face aux risques. En parallèle, GrandAngoulême souhaite mettre en place une approche transversale et systémique de la santé et aller plus loin que

le seul accès aux soins en prenant en compte de multiples facteurs : risques technologiques, limitation des pollutions et des nuisances, accès à une alimentation saine et à une ressource en eau de qualité, lien social, facteurs d'inégalité ou vie quotidienne (qualité du logement, pratiques actives, etc.)

Caractérisé par une grande diversité, une géographie singulière, une identité très boisée, une richesse écologique importante, le paysage de GrandAngoulême est un facteur d'identité et d'attractivité très fort du territoire, à appréhender de manière globale. Par ailleurs, il convient aujourd'hui d'améliorer la qualité du tissu urbain, qui a connu un important développement sans suffisamment prendre en compte les formes bâties anciennes ou les paysages. Quant au patrimoine de GrandAngoulême – rural ou urbain, vernaculaire ou industriel-, il doit être pris en compte dans sa globalité, paysager ou bâti, car il contribue à la singularité du territoire.

Concilier la préservation et la restauration du patrimoine naturel et de la biodiversité avec le développement du territoire est une priorité pour GrandAngoulême. En plein accord avec la loi Climat & Résilience, le PLUi-M a pour objectif de préserver et restaurer la trame verte et bleue et les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), notamment au travers de la priorisation du renouvellement urbain et de la densification urbaine en conservant les équilibres de la ruralité.

La préservation et la gestion durable de la ressource en eau est un enjeu primordial pour le territoire de GrandAngoulême, notamment face aux effets du dérèglement climatique et à la raréfaction de la ressource : une augmentation des assèchs des cours d'eau, de débits très faibles pendant la période estivale qui tendent à s'aggraver (-40% de réduction des débits des cours d'eau en période de basses eaux à horizon 2050 selon l'EPTB Charente), des points noirs (au cas par cas selon les cours d'eau) qui perturbent la continuité piscicole et modifient les habitats aquatiques.

Cette première ambition se décline en 4 objectifs :

- **Objectif 1.1 : Adapter le territoire au changement climatique et améliorer la santé et le bien-être des habitants**
 - En concourant à faire évoluer le modèle agricole vers un système agricole local, plus respectueux des sols, des sous-sols et de la santé
 - En rafraîchissant la ville et en végétalisant des espaces urbains et partagés
 - En évitant et en réduisant l'exposition aux risques de pollutions et aux nuisances
 - En attirant et en accueillant les professionnels de santé, notamment en facilitant la création de maisons et centres de santé
 - En développant l'urbanisme favorable à la santé dans les projets d'aménagement et de construction
 - En aménageant les espaces publics pour favoriser l'activité physique et le lien social
- **Objectif 1. 2 : Préserver et valoriser la qualité des paysages et du patrimoine**
 - En mettant en valeur la diversité des paysages ruraux
 - En assurant l'intégration urbaine, paysagère et environnementale du bâti
 - En préservant et en valorisant le patrimoine ancien des centres-villes, centres-bourgs et villages
 - En valorisant le patrimoine industriel témoin de l'histoire du territoire
- **Objectif 1. 3 : Préserver et restaurer la nature et la biodiversité en maîtrisant l'étalement urbain**
 - En préservant et en restaurant le patrimoine naturel et la biodiversité

- En préservant la valeur agronomique des terres agricoles et en valorisant les espaces productifs à destination de la consommation locale
- En priorisant l'utilisation des ressources foncières existantes et en particulier les friches
- En promouvant de nouvelles formes urbaines de qualité pour maîtriser l'étalement urbain
- En favorisant la densification de l'immobilier d'entreprises
- En réduisant la consommation foncière pour atteindre le ZAN en 2050
- En assurant un équilibre entre le développement économique et les besoins en logements et services

- **Objectif 1.4 : Préserver et gérer l'eau, bien commun vital**

- En préservant et en restaurant les zones humides et les cours d'eau
- En préservant les ressources en eau
- En maintenant et en améliorant la qualité de l'eau

AMBITION 2 : UN TERRITOIRE ACCUEILLANT ET ATTRACTIF QUI S'ENGAGE POUR LA RELOCALISATION DE L'ECONOMIE ET LA TRANSITION ECOLOGIQUE

Plusieurs enjeux stratégiques, notamment identifiés à partir du diagnostic, ont conduit à la définition de l'ambition 2 : « Un territoire accueillant et attractif qui s'engage pour la relocalisation de l'économie et la transition écologique » :

En s'appuyant sur son positionnement stratégique, barycentre de la Région Nouvelle-Aquitaine, à 2h de Paris et 35 minutes de Bordeaux en TGV, GrandAngoulême met au cœur de son projet de PLUi-M, la relocalisation de l'économie et le développement territorial tout en poursuivant un objectif de préservation de l'environnement, priorité pour le territoire.

GrandAngoulême entend faire de la proximité un vecteur de qualité territoriale : réduire les déplacements pour moins polluer, c'est aussi proposer davantage

d'interactions sociales avec ses proches et ses voisins ; consommer et produire local pour diminuer l'empreinte environnementale de l'économie, c'est permettre à la communauté de s'enrichir et d'être plus résiliente ; redynamiser les pôles de vie, c'est favoriser le commerce de proximité et le lien social.

L'aménagement et la gestion du territoire sont un levier essentiel de la lutte contre le changement climatique, les bâtiments et la mobilité représentant à eux deux la moitié des émissions de gaz à effet de serre et participent par ailleurs fortement à la consommation de ressources naturelles. Pour autant, l'agglomération doit veiller à favoriser l'accession à la propriété de ses habitants. En outre, GrandAngoulême doit être attentif aux effets du réchauffement climatique sur la disponibilité et la qualité de la ressource en eau, et prévoir dès maintenant les dispositions pour s'assurer de sa préservation à long terme.

Cette deuxième ambition se décline en 3 objectifs :

- **Objectif 2.1 : Décarboner les activités humaines et relocaliser l'économie**
 - En accueillant de nouvelles entreprises, notamment industrielles, et de nouveaux emplois
 - En confortant les vocations touristiques, culturelles et créatives de l'économie angoumoisine, vecteur d'attractivité
 - En consolidant l'offre d'enseignement supérieur
 - En orientant le développement économique du territoire en faveur des organisations socialement et écologiquement engagées
 - En s'appuyant sur l'offre de services publics et l'économie résidentielle d'une agglomération de rang régional
 - En participant à l'objectif de neutralité carbone à l'horizon 2050
 - En priorisant la réduction des consommations par la sobriété et l'efficacité énergétique

- En promouvant et en développant de manière coordonnée les différentes énergies renouvelables pour une plus grande autonomie énergétique
- En favorisant les projets d'EnR&R d'intérêt territorial avec une gouvernance partagée
- En contribuant à la réduction des flux de marchandises
- En tendant vers une logistique décarbonée
- En encadrant mieux les flux logistiques sur l'espace public
- **Objectif 2. 2 : Faire des pôles de vie un vecteur de qualité territoriale**
 - En réduisant les superficies commerciales périphériques
 - En promouvant les services, équipements et commerces de proximité et ambulants pour limiter les besoins de déplacement des habitants
 - En développant la transformation des aliments sur le territoire et leur distribution en circuit court, en cohérence avec le Projet Agriculture et Alimentation Territoriale
- **Objectif 2. 3 : Promouvoir un modèle d'aménagement et de construction plus durable**
 - En soutenant la construction de logements financièrement accessibles et en veillant à ce que ceux qui travaillent sur le territoire puissent y habiter
 - En veillant à ce que l'on puisse travailler et vivre dans nos communes
 - En promouvant la conception bioclimatique des bâtiments et limitant l'imperméabilisation
 - En articulant étroitement le développement des pôles de vie et l'offre de mobilités alternatives à la voiture individuelle
 - En mettant en place une stratégie d'assainissement collectif et individuel répondant à la spécificité des besoins et à la gestion des eaux pluviales, en préservant la biodiversité et la ressource en eau

- En accélérant la rénovation thermique des bâtiments
- En encourageant la rénovation grâce à l'accompagnement et la sensibilisation

AMBITION 3 : L'HABITAT, LES MOBILITES ET LE LIEN SOCIAL : LEVIERS DE LA COHESION TERRITORIALE

Plusieurs enjeux stratégiques, notamment identifiés à partir du diagnostic, ont conduit à la définition de l'ambition 3 : « L'habitat, les mobilités et le lien social : leviers de la cohésion territoriale » :

Les projections démographiques récentes permettent d'envisager une très légère progression de la population de GrandAngoulême : une prévision d'environ 146 000 habitants en 2035 (contre 143 000 en 2018), qui tient compte du vieillissement de la population et d'un ralentissement du solde migratoire positif mais qui envisage aussi un maintien de l'attractivité liée à la relocalisation de l'économie et à l'enseignement supérieur. Il faudra donc loger environ 6 000 nouveaux ménages d'ici 2035. La stratégie de logement est donc essentielle dans le projet du PLUi-M. Grands équilibres de peuplement futurs, qualité et mode de vie, répartition sur le territoire sont conditionnés par l'offre de logements proposée.

La mobilité sur le territoire de GrandAngoulême - 1er poste d'émissions de gaz à effet de serre (GES)- se caractérise par une forte dépendance à l'usage de la voiture. Ainsi, selon les résultats de l'enquête mobilité réalisée en 2023, ce sont 68% des déplacements quotidiens des habitants qui sont réalisés en voiture. L'offre de mobilité s'appuie sur différentes infrastructures et services de mobilité, publics ou privés (voies ferrées, routes, parkings, arrêts de bus, services de location de vélos, taxis, transports collectifs mœbius, etc...). Les objectifs ambitieux définis pour les mobilités en déclinaison de la stratégie AEC impliquent des actions fortes à l'horizon 2035 pour favoriser les alternatives à la voiture en solo : vélo, marche à pied, covoiturage, transports collectifs... GrandAngoulême organise les mobilités à l'échelle du territoire, sans pour

autant être l'unique acteur de la mise en œuvre des actions identifiées. Les enjeux de baisse de la mobilité, abordés au travers du lien urbanisme-mobilité avec le renforcement des commerces et services de proximité, la localisation des activités, le travail sur les formes urbaines, etc., restent par ailleurs essentiels. L'offre de mobilité doit répondre à différents besoins : connexion aux territoires voisins et aux autres agglomérations, déplacements internes au territoire, proximité, pour accéder aux pôles de vie, aux commerces et services de proximité. Si le système automobile permet aujourd'hui de répondre à l'ensemble de ces besoins, il n'est pas compatible avec les enjeux environnementaux et sociaux auxquels notre territoire doit répondre. Pour rendre les alternatives plus attractives, il est nécessaire de les adapter aux besoins et de faciliter leur usage : information claire, accessibilité, temps de parcours compétitif, conditions de stationnement, sécurité du déplacement, etc. Une implication forte de l'ensemble des partenaires sera indispensable pour la mise en œuvre de cette politique : aménagement d'espaces publics, services de transports régionaux, etc.

Le PLUi-M du GrandAngoulême entend se positionner pour une évolution du territoire en faveur de la cohésion sociale, en garantissant l'accès aux services publics et en sacralisant la participation citoyenne comme un objectif d'aménagement.

L'ambition 3 se décline en 3 objectifs :

- **Objectif 3.1 : Proposer un parcours résidentiel pour tous les âges et tous les parcours de vie**
 - En répartissant de manière équilibrée le besoin en logements sur le territoire
 - En améliorant le parc privé et en mobilisant le parc vacant
 - En adaptant l'offre de logements publics
 - En développant des logements inclusifs, fonctionnels et adaptables aux évolutions socio-démographiques

- En encourageant les nouveaux modes d'habiter permettant l'amélioration de la qualité de la vie et de la cohésion sociale.
- **Objectif 3. 2 : Proposer des solutions de mobilité à chaque contexte territorial et aux besoins des différents publics**
 - En adaptant les voies aux enjeux de mobilité
 - En définissant une stratégie de stationnement cohérente avec la diversité des besoins
 - En décarbonant et en réduisant la mobilité automobile individuelle
 - En rendant les transports collectifs plus attractifs
 - En développant l'usage du vélo et de la marche à pied
 - En poursuivant l'intégration des différents services de mobilité pour plus d'intermodalité

- En faisant connaître les solutions de mobilité et leurs co-bénéfices
- En incitant et en facilitant l'usage de différents services de mobilité
- En accompagnant les changements de comportements
- **Objectif 3. 3 : Renforcer la cohésion sociale grâce au service public et à la participation citoyenne**
 - En garantissant l'accès de toutes et tous aux services et aux équipements
 - En mettant le numérique au service de tous les habitants du territoire
 - En mobilisant les citoyens et les acteurs du territoire pour réussir les transitions.

A map of a region with a network of roads and rivers. A large, semi-transparent orange pushpin is stuck into the map, pointing to a specific location. Several smaller, semi-transparent circular markers are scattered across the map, indicating other points of interest. The text "2. Choix retenus pour établir les OAP" is overlaid on the map, with a thick black horizontal line underneath it.

2. Choix retenus pour établir les OAP

2.1 Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques

Portée règlementaire des OAP thématiques

Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques concernent l'ensemble du territoire de l'agglomération du GrandAngoulême.

Même si certaines se focalisent plus particulièrement sur des sites spécifiques, par exemple l'OAP qui concerne le Fleuve Charente et ses affluents, l'objectif est bien de traiter de la thématique Fleuve dans sa vision d'ensemble et de traiter des influences directes et indirectes qu'il peut avoir sur le reste du territoire.

Les différentes thématiques traitées par ces OAP ne sont cependant pas à considérer de manière isolée, en effet, chaque sujet peut renvoyer à un autre et les orientations restent intimement liées : par exemple les objectifs énoncés dans l'OAP « Bio Climatique » dialogueront avec ceux présents dans l'OAP « Saint-Cybard – la nature en cœur de quartier », etc...

Conformément aux articles L151-6-2 et L151-7 du code de l'urbanisme, elles ont pour objectifs de définir, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et

Développement Durables, les actions et opérations nécessaires à la réalisation de ce projet.

Conformément à l'article L152-1 du code de l'urbanisme, les travaux et opérations soumis à autorisation droit des sols sont compatibles avec les OAP.

L'obligation de comptabilité implique qu'il n'y ait pas de contrariété majeure entre la norme et la mesure d'exécution.

La collectivité a fait le choix de développer tout particulièrement des sujets à enjeux du territoire dans ses thématiques, qu'ils concernent la trame verte et bleue y compris la valorisation du Fleuve Charente qui y participe grandement, avec un regard appuyé sur le quartier spécifique de Saint Cybard, à Angoulême, mais également la transition énergétique en relai du SCoT-AEC. Les grands projets de territoire sont également traités, déclinant les aménagements de Bel Air - Grand Fond ainsi que ceux du Boulevard Besson Bey et de la rue de Bordeaux (OAP Rive Gauche).

2.1.1 L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUE « BIO CLIMATIQUE »

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Bio Climatique » a pour ambition de présenter les orientations d'aménagement en lien avec le volet Biodiversité, paysage - Air-Energie-Climat et adaptation au changement climatique. En effet, ces volets occupent une place prégnante au cœur du PLUi-M, puisqu'ils sont intégrés au sein de la démarche *Cartéclima !* dans le cadre du SCoT-AEC.

Conscient des enjeux climatiques et des conséquences du réchauffement sur les ressources du territoire, ses activités et sa population, les élus ont fait le choix de consolider dans une OAP thématique unique les enjeux de préservation de la biodiversité et du climat, enjeux intrinsèquement liés. Le nom donné à l'OAP reflète cette complémentarité : Bio Climatique.

Les principes de l'OAP « Bioclimatique » contribuent à l'atteinte des objectifs de la stratégie Air-Energie-Climat du SCoT-AEC et traduisent les orientations du PADD suivants :



ADAPTER le territoire au changement climatique & AMELIORER la santé & le bien-être des habitants

Développer la biodiversité et les solutions fondées sur la nature pour augmenter la résilience du territoire face au changement climatique et aux risques associés.

Renforcer l'adaptation du territoire en veillant à la prise en compte et à la préservation des composantes naturelles participant au cheminement de l'eau à l'échelle de chaque bassin versant hydrographique (production, transit, accumulation) mais également à la gestion exemplaire des eaux pluviales, au plus près de leur point de chute et véritablement intégrée aux aménagements.

Limiter l'exposition aux pollutions et aux nuisances en diminuant à la source les facteurs de risques environnementaux pour la santé humaine, avec une *attention particulière aux publics les plus fragiles* afin de réduire les effets cumulatifs des inégalités et des pollutions et nuisances



Préserver et valoriser la qualité des paysages et du patrimoine

En mettant en valeur la diversité des paysages ruraux (Préserver les vues et perspectives remarquables vers le grand paysage ou des éléments paysagers fortement identitaires, **Protéger** les paysages de vallées, travailler sur leur identité pour souligner leurs caractéristiques, afin de renforcer la diversité et la pluralité des paysages et des pratiques qui les animent et faciliter la lisibilité des espaces naturels auprès des habitants, **Considérer** les pentes dans leur diversité géographique et écologique, **Limiter** la fragmentation et le mitage des paysages agricoles, afin de conserver leurs fonctions, **Préserver** les coupures d'urbanisation le long des vallées et des boisements pour maintenir la qualité des interfaces, *limiter l'exposition des populations aux risques* et ne pas contraindre davantage le déplacement des espèces)

Préserver et développer les motifs paysagers isolés (arbres, alignements, haies participant aux continuités écologiques, etc.),

Valoriser et préserver les *sites remarquables* reconnus tels que les sources et rives de la Touvre, les châteaux et domaines et notamment ceux aux abords de la Charente et des vallées péri angoumoises, ou encore les sites d'intérêt préhistoriques et/ou géologiques

OBJECTIF 1-3 PRESERVER & RESTAURER la nature & la biodiversité en maîtrisant l'étalement urbain

Pérenniser ou créer des espaces tampons végétalisés, **support de déplacements doux** et de lieux de sociabilisation entre les espaces urbanisés ou à urbaniser, et les espaces agro-naturels alentours et en particulier les réservoirs de biodiversité

Accompagner le développement des énergies renouvelables dans le cadre de la mise en œuvre des Zones d'Accélération des Énergies Renouvelables (ENR) par des prescriptions et des recommandations d'intégration et de préservation des activités agricoles et veiller à la **cohérence paysagère** des projets d'Énergie Renouvelable et de Récupération (EnR&R)

Lutter contre l'érosion de la biodiversité : protection des réservoirs, maintien en bon état des corridors écologiques, restauration des continuités écologiques, actions de renaturation, y compris au sein des espaces urbanisés, afin de résorber la fragmentation de ces espaces et d'augmenter les capacités de séquestration carbone de GrandAngoulême et de résilience du territoire

Protéger et développer le patrimoine naturel comme les arbres et les haies pour **préserver la biodiversité et contribuer à aussi à l'augmentation des capacités de séquestration carbone**

OBJECTIF 1-4 PRESERVER et GERER l'eau, Bien commun vital

Anticiper et intégrer dans les aménagements urbains et les pratiques, la raréfaction de la ressource en eau liée au changement climatique, **en luttant contre l'imperméabilisation des sols et en engageant des démarches de désimperméabilisation**

OBJECTIF 2-1 DECARBONER les activités humaines et relocaliser l'économie

Faciliter l'intégration des EnR&R sur le bâti et dans les espaces libres

Promouvoir les projets d'EnR&R intégrant la valeur paysagère et contribuant au **maintien et au développement de la biodiversité**

OBJECTIF 2-3 Promouvoir un modèle d'aménagement et de construction plus durable

Garantir des surfaces de pleine terre significatives dans les opérations d'aménagement notamment pour limiter l'imperméabilisation, permettre la gestion des eaux à la parcelle et réduire les phénomènes urbain d'îlot de chaleur ;

Prévoir une part de surfaces éco-aménageables dans le retraitement d'ilots urbains comme des toitures et façades végétalisées ;

Encourager en matière de **construction neuve comme de réhabilitation** une conception architecturale optimisant l'orientation des bâtiments, les qualités propres au terrain (sols, forme du terrain, topographie, etc.), le choix de matériaux durables, biosourcés, recyclés, le confort d'hiver et d'été au moyen des dispositifs techniques adaptés ;

Limiter drastiquement le recours à des systèmes climatisés énergivores et **encourager les systèmes alternatifs** comme la ventilation passive ;

Prévoir la production d'énergie à partir de ressources renouvelables lorsqu'un potentiel existe (photovoltaïque, géothermie, biomasse, etc.) et accompagner le respect de la réglementation relative à la loi d'accélération des énergies renouvelables (ombrières de parking, équipement des toitures en photovoltaïque)

Le SCoT-AEC exprime également les orientations du PADD citées ci-avant, au sein du Projet d'Aménagement Stratégique qui comprend la **stratégie Air-Energie-Climat**. La partie « Adaptation au changement climatique » de la stratégie AEC fixe notamment plusieurs orientations pour faire face aux enjeux identifiés dans le diagnostic de vulnérabilité, en matière d'eau, de biodiversité, forêts, agriculture et alimentation, bâtiments et aménagement du territoire et santé. Le DOO vient décliner les orientations du PAS (et du PADD) en prescriptions et recommandations, complémentaires ou en continuité des orientations de l'OAP « Bio Climatique ».

L'ensemble de ces orientations traduit l'importance que GrandAngoulême accorde à la politique climatique. En effet, GrandAngoulême a pour objectif de faire des transitions écologique et énergétique une priorité pour ce nouveau PLUi-M face aux différents défis auquel le territoire est confronté : exposition aux risques naturels, amplifiée par le changement climatique, ainsi qu'aux pollutions et aux nuisances, phénomène d'îlot de chaleur urbain, raréfaction de la ressource en augmentation des émissions de GES, etc.

Ainsi, face aux défis climatiques du territoire et en déclinaison de la stratégie AEC du SCoT-AEC et du PADD, les orientations retenues au sein de l'OAP « Bio Climatique » sont les suivantes :

- 1. Préserver et restaurer les continuités écologiques de la trame verte**
- 2. Préserver et restaurer les continuités écologiques de la trame bleue**
- 3. Préserver et restaurer les continuités écologiques de la trame urbaine**
- 4. Préserver et améliorer la qualité de la matrice des espaces agro-naturels**
- 5. Rappel des dispositions des OAP sectorielles en faveur de la trame verte et bleue et de la biodiversité à l'échelle des projets**
- 6. Pour une approche bioclimatique de l'urbanisme et de la construction**
- 7. Des leviers opérationnels pour un bâti plus sobre et résilient**
- 8. Mieux intégrer les EnR pour favoriser leur développement**

Chaque orientation propose plusieurs mesures concrètes visant à mieux intégrer les orientations du PADD citées ci-avant dans les projets d'aménagement. Ces mesures sont illustrées de schémas que les projets devront prendre en compte.

Les travaux et opérations soumis à autorisation droit des sols devront être compatibles avec l'OAP « Bio Climatique ».

2.1.2 L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUE « FLEUVE »

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Fleuve » a pour ambition de présenter les orientations d'aménagement de sites en lien avec le Fleuve Charente et ses affluents. Élément structurant du territoire, c'est bien sous la forme thématique qu'il a été choisi de décliner les orientations du PLUi-M. Les ambitions restent cependant essentiellement à vocation touristique et économique, sachant que les orientations s'inscrivent dans celles du PADD, plus particulièrement sur les points suivants :



ADAPTER le territoire au changement climatique & **AMELIORER** la santé & le bien-être des habitants

Valoriser les sites et espaces propices à ces pratiques, notamment la vallée de la Charente dans le cadre de la politique de **mise en valeur du fleuve** sur le territoire et de l'ensemble des vallées de ses affluents. Des projets tels que la voie douce en site propre de Saint-Yrieix sur Charente à Sireuil ou le parcours des itinéraires cyclables de la Flow vélo et de la Scandibérique y contribuent fortement.



DECARBONER les activités humaines et relocaliser l'économie

Réaffirmer et **consolider** le développement du **tourisme vert**, en particulier par le projet de valorisation du fleuve Charente et plus particulièrement la stratégie d'aménagement et de diversification du port de l'Houmeau, par la valorisation des vallées de la Charente et de la Touvre, et par le maillage territorial à travers les circuits de randonnée ou la Flow Vélo par exemple



Proposer des solutions de mobilités adaptées à chaque contexte territorial et aux besoins des différents publics

Réaffirmer et **consolider** l'**ancrage territorial de la filière image** pour accroître les synergies entre le monde de la création graphique et de l'animation, pourvoyeuse de plus de 2000 emplois, et le reste de l'économie locale.

Développer le réseau de cheminement pour les modes actifs : **renforcer la connexion et le maillage fin** par des liaisons cyclables et des cheminements piétons continus et sécurisés. Les chemins ruraux et agricoles constituent un potentiel à valoriser.
Accélérer la réalisation d'aménagements cyclables, en renforçant la cohérence des itinéraires entre les communes.

En concertation avec le Département, les élus de GrandAngoulême poursuivent leur engagement dans une stratégie de réappropriation de cet élément structurant pour le territoire, composante du socle naturel et vivant, qui a pu être délaissé quand son intérêt économique s'est avéré moins prégnant. Ce sont pourtant bien les axes économiques mais désormais dédiés au tourisme qui dessinent spécifiquement les orientations de cette OAP, en partant également du principe que la valorisation du fleuve implique nécessairement la préservation de sa richesse environnementale et paysagère.

L'OAP, après une présentation du contexte dans lequel le fleuve Charente évolue sur le territoire et les protections dont il fait l'objet, présente deux types de prescriptions à respecter dans les projets à venir :

- à l'échelle élargie, une volonté de prolonger les liaisons douces qui le longent et qui permettent de découvrir certains éléments patrimoniaux encore confidentiels pour certains
- à l'échelle recentrée du Port L'Houmeau et ses abords, l'organisation du secteur afin qu'il puisse accueillir une activité touristique en lien avec le fleuve Charente : hébergements sur l'eau, baignade, en créant également des perméabilités vers les quartiers adjacents et des liens entre les îles et les berges qui le bordent.

Cette OAP tient également à bien inscrire ces projets dans le cadre plus élargi d'un secteur en pleine mutation grâce à la mobilisation actuelle et à venir de multiples friches de part et d'autre des berges.

Si elle présente des caractéristiques d'OAP sectorielle dans sa partie finale avec un plan schématique présentant les axes d'aménagements de Port L'Houmeau, nous sommes bien dans l'esprit d'une thématique qui se décline sous plusieurs formes. De plus, l'échelle très élargie du schéma d'aménagement ne permet de ne présenter que de grandes orientations dont le projet final plus opérationnel devra en préciser les contours.

2.1.3 L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUE SECTORISEE « BEL AIR - GRAND FONT »

Le quartier de Bel Air – Grand Font était un quartier prioritaire politique de la ville du territoire de GrandAngoulême, avec celui de l'Étang des Moines à La Couronne, à ne pas avoir connu d'opération de renouvellement urbain.

Il a été retenu au titre de quartier d'intérêt régional (PRIR) dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) 2014-2032 et bénéficie notamment d'un soutien financier de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

Le diagnostic urbain et social conduit dans le temps du protocole de préfiguration (2016-2019) a dressé un constat des dysfonctionnements :

- Un quartier isolé, enclavé, mal intégré au tissu urbain bien que situé entre des pôles attractifs (topographie contrainte, relégation du quartier) ;
- Un réseau viaire interne peu lisible ;
- Une absence de centralité et de lieux de convivialité ;
- Des équipements vétustes et dégradés à rationaliser ;
- Un parc de logements public dense, à adapter à la demande et nécessitant des réhabilitations ;
- Des indicateurs sociaux inquiétants (emploi, pauvreté).

Les partenaires se sont accordés pour répondre aux principaux enjeux urbains du quartier :

- **Ouvrir le quartier sur le reste de la ville,**

- **Redonner une attractivité résidentielle au quartier et favoriser la mixité sociale,**
- **Adapter l'offre d'équipements publics de proximité,**
- **Récréer des lieux de centralité et d'attractivité au sein du quartier**

Ces objectifs sont en cohérence avec le PADD, qui vise notamment à « *encourager les nouveaux modes d'habiter permettant l'amélioration de la qualité de vie et la cohésion sociale* », cherchant à :

Poursuivre les efforts engagés en matière de *rénovation du parc social*, en particulier avec les opérations de rénovation urbaine réalisées dans le cadre des programmes portés par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (de Bel Air-Grand Font à Angoulême et l'Étang des Moines à La Couronne).

Poursuivre l'effort de production pour favoriser l'accession sociale et la primo-accession ;

Promouvoir des services, des équipements, des commerces de proximité et de l'artisanat avec vente de biens ou service, au plus près des centralités

Faciliter le lien social notamment au travers du *développement de lieux de rencontre qualitatifs* dans l'espace public, qui assurent des fonctions sociale, circulaire, environnementale et alimentaire.

Suite au contexte de crises successives, le projet urbain de Bel Air – Grand Font a été ajusté en 2024. Ainsi, le projet urbain de Bel Air-Grand Font s'articule autour de 3 axes forts. L'intention est de déployer des interventions à l'échelle

globale du quartier et pas seulement en frange pour être au plus proche des besoins des habitants :

- 1. Le secteur de l'entrée de quartier ouvert sur la ville avec des équipements phares**
- 2. Le secteur de l'ancien centre commercial, Maison de l'enfant, école Emile Roux, Maison du Temps Libre : créer un pôle de services pour les habitants**
- 3. Valoriser et conforter le maillage de cheminements doux**

Le projet connaîtra une première phase d'interventions à court terme mise en œuvre dans le cadre des engagements pris dans la convention ANRU.

Une seconde phase d'interventions à plus long terme pourra être déployée en fonction des capacités financières de la commune notamment et des aides mobilisables.

2.1.4 L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUE SECTORISEE « RIVE GAUCHE »

Depuis plus de 15 ans, la ville d'Angoulême accompagne les transformations des quartiers en entrée de ville. Dès 2013, la ville d'Angoulême, Grand Angoulême et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine ont signé une convention-adhésion projet afin de conduire sur les périmètres concernés, un projet urbain visant la requalification de plusieurs îlots dégradés.

À travers ces projets, la Ville d'Angoulême s'est engagée dans un processus de renouvellement urbain majeur afin de reconquérir de nombreuses friches et bâtiments actuellement en déshérence, pénalisant fortement l'image de la ville et son rayonnement tant économique, patrimonial que culturel. Situé entre la rue de Bordeaux et les berges de la Charente, ces sites sont au cœur d'artères qui doivent être retraitées également pour contribuer au renouvellement et à la requalification urbaine du quartier, en lien avec les aménagements effectués dans le quartier de l'Houmeau autour de la Gare (Ilots Didelon et Renaudin, nouvelle passerelle, médiathèque d'agglomération...).

Aussi après l'implantation du pôle image, le quartier de l'Houmeau poursuit sa transformation autour de la route de Bordeaux et du Boulevard Besson Bey : extension de l'EESI, projet de logements sur l'Ilot du Port, projet de services sur l'ancien garage Fiat, développement du Port...

La requalification urbaine du quartier passe à la fois par un travail sur le foncier, mais également par un réaménagement de l'espace public et des orientations visant une cohérence architecturale, paysagère et environnementale.

Aussi les enjeux urbains sur le quartier sont les suivants :

- **Récréer des lieux de centralité et d'attractivité au sein du quartier**
- **Résorber les friches urbaines en y intégrant une diversité programmatique**
- **Requalifier les espaces publics, en repensant la place de la voiture et en donnant une part plus importante aux modes actifs**
- **Se réappropriier le fleuve en conquérant de nouveau les berges**

Ces objectifs sont en cohérence avec le PADD, qui vise à :

Faciliter le lien social notamment au travers du *développement de lieux de rencontre qualitatifs dans l'espace public, qui assurent des fonctions sociale, circulatoire, environnementale et alimentaire.*

Prioriser la réhabilitation des friches, tel que le site de l'ex-SNPE ou ceux de l'entreprise Lafarge. En effet, le territoire présente de nombreuses friches qui constituent un *levier de développement à la fois économique, résidentiel et culturel* et qui pourra également être dévolu à la renaturation et aux énergies renouvelables ;

Rendre la ville *accessible à tous et sûre notamment pour les modes actifs* en aménageant les espaces publics et en organisant leur maillage pour faciliter les déplacements à pied et à vélo

Réaffirmer et **consolider** le développement du *tourisme vert*, en particulier par le projet de valorisation du fleuve Charente et plus particulièrement la stratégie d'aménagement et de diversification du port de l'Houmeau, par la valorisation des vallées de la Charente et de la Touvre, et par le maillage territorial à travers, les circuits de randonnée ou la Flow Vélo par exemple ; mais aussi poursuivre le développement des Sentiers Métropolitains.

Ainsi, le projet urbain de l'OAP Rive Gauche s'articule autour de 3 axes forts :

- la pacification du boulevard Besson Bey et la qualification en boulevard urbain de la route de Bordeaux
- l'aménagement de 3 îlots principaux : Barrouillhet, Euromaster et les charrettes
- une feuille de route pour des aménagements résilients

2.1.5 L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUE « SAINT-CYBARD : LA NATURE EN CŒUR DE QUARTIER »

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi-M, une attention particulière a été portée à la question de la biodiversité. Cela s'est traduit par la réalisation d'un Atlas intercommunal de la biodiversité confié à Charente Nature, un travail fin sur la cartographie des continuités écologiques et leur déclinaison dans les pièces réglementaires du PLUi-M.

L'OAP Thématique « Bio Climatique » qui s'applique sur l'ensemble du territoire permet de décliner règlementairement la stratégie de la collectivité en matière de préservation des continuités écologiques et de la biodiversité.

Afin d'approfondir la prise en compte de ce sujet dans une dimension prospective et de restauration par l'ensemble des acteurs de l'aménagement (habitants, collectivités, acteurs de l'aménagement), la collectivité a souhaité définir une OAP ciblée sur les enjeux de biodiversité sur le quartier Saint-Cybard sur la Ville d'Angoulême.

Ce quartier, situé au cœur de la boucle de la Charente et de la commune d'Angoulême, accueille différentes fonctions : habitat, entreprises, grands équipements culturels et sportifs, sentiers de promenade et milieux naturels remarquables aux bords de la Charente. Ces atouts et enjeux multiples ont justifié la désignation de quartier pour l'établissement de cette OAP qui se veut innovante.

Les objectifs poursuivis sont articulés autour de trois volets.

1. Le quartier de Saint-Cybard, une maille essentielle de la trame écologique intercommunale

Il s'agit dans ce cadre de maintenir et préserver les réservoirs de biodiversité et continuités liés à la Charente en articulation avec l'ambition de valorisation portée dans l'OAP fleuve et de sensibilisation du public aux enjeux de biodiversité.

2. Des corridors écologiques à renforcer depuis les réservoirs de biodiversité jusqu'au cœur de la boucle

Il s'agit d'améliorer la fonctionnalité des corridors urbains et les espaces de transition écologique depuis la Charente jusqu'au cœur du quartier

La volonté est de développer dans le quartier une trame végétale et naturelle à même de renforcer les continuités écologiques au sein de l'espace urbain en s'appuyant en particulier sur les espaces et équipements publics, les voiries, les friches urbaines.

3. Inscrire et renforcer la biodiversité dans les quartiers d'habitation

Il s'agit de s'appuyer sur les espaces privatifs et les initiatives des particuliers pour compléter la richesse écologique du quartier et intégrer dans les pratiques d'aménagement des enjeux tels que la trame noire.

Les objectifs de cette OAP sont en cohérence avec le PADD et notamment son ambition 1 :

Ambition 1 : Préserver et valoriser nos ressources pour s'adapter et atténuer les effets du changement climatique et maintenir une qualité de vie

- Objectif 1.1 : Adapter le territoire au changement climatique et améliorer la santé et le bien-être des habitants
- Objectif 1. 2 : Préserver et valoriser la qualité des paysages et du patrimoine
- Objectif 1. 3 : Préserver et restaurer la nature et la biodiversité en maîtrisant l'étalement urbain (P.21)
- Objectif 1.4 : Préserver et gérer l'eau, bien commun vital

2.2 Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles

Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles concernent essentiellement des secteurs zonés en « zones à urbaniser », ainsi que certains espaces en dents creuses localisés en enveloppe urbaine pouvant accueillir une opération et de plus de 2000 m² pour l'habitat tout particulièrement.

Ces orientations permettent ainsi aux communes d'obtenir une certaine cohérence et des exigences qualitatives entre les futures zones d'urbanisation, dans une recherche de bonne intégration avec le tissu bâti existant. L'ensemble de ces principes (écrits ou dessinés) reste général dans la mesure où le but n'est pas de réaliser un plan d'aménagement précis à la place du futur aménageur. Outre une méthode d'élaboration très axée sur l'analyse de terrain, la collectivité a souhaité associer les communes pour chacune de ces OAP.

Le but est d'encadrer les urbanisations à venir selon le respect :

- de la continuité des voies et cheminements existants et à venir
- de la création d'une certaine qualité urbaine (marquer une entrée de ville ou une zone d'habitat diffus) et architecturale
- des objectifs de production de logements et de densité (en indiquant un objectif de logements à produire par secteur)
- des objectifs de mise en œuvre d'une forme urbaine dense et qualitative
- de la recherche de continuités des trames vertes et bleues
- de la qualité des franges paysagères
- de la mise en réseau des liaisons douces
- de la gestion des eaux de ruissellement par des dispositifs doux
- de la gestion des eaux usées et des capacités de traitement en station d'épuration

Élaboration du PLUi valant Plan de Mobilité – Pièce 3.1

Légende commune

	Principe de voie à créer (sens unique / double sens)		Dispositif de collecte et d'infiltration des eaux pluviales à prévoir
	Principe de voie à créer (si possible techniquement)		Secteur à prévoir pour l'implantation de l'habitat
	Principe de liaison douce à créer		Secteur à prévoir pour l'implantation d'un espace public, d'activités et d'équipements de proximité
	Liaison douce prévue ou existante sur laquelle se raccorder		Construction à prévoir d'activités économiques de proximité
	Principe de haie basse à créer, étoffer ou maintenir		Exemple d'implantation possible des bâtiments
	Arbre existant à conserver ou à planter		Façades urbaines « ouverte sur les espaces collectifs à privilégier
	Alignement d'arbre à planter		Accès individuels autorisés
	Principe de haie bocagère à créer, étoffer ou maintenir		Orientation des logements
	Espaces verts non imperméabilisés et plantés à créer		Accès unique mutualisé
	Principe de front urbain à mettre en œuvre		Muret en pierre à protéger
	Principe de placette ou carrefour qualitatif et convivial à aménager		Cône de vue à valoriser
	Principe de mail planté avec stationnement à aménager		Plusieurs opérations distinctes possibles
	Principe de desserte des futurs lots		Accès interdits
	Prévoir des bâtiments de petit commerce et services		Construction précaire à démolir
	Parking		Bassin pour la gestion des eaux pluviales à créer
	Continuité à maintenir		Prendre en compte le surplomb de la ligne électrique

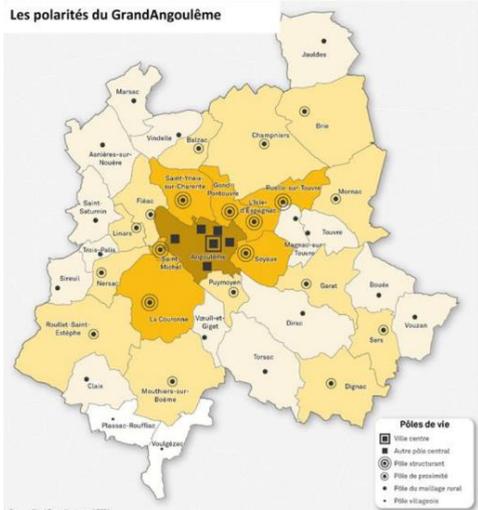
Extrait des OAP sectorielles : légende des schémas d'aménagement

Les OAP sectorielles concernent des secteurs à destination d'habitat, d'économie et d'équipement, avec pour objectif principal d'organiser les développements urbains prévus sur ces secteurs. Les zones d'habitat font l'objet d'un échancier pour organiser les impacts potentiels sur les équipements.

Les OAP sectorielles habitat bénéficient également en préambule de **dispositions générales**, celles-ci sont présentées sous forme de prescriptions qui s'appliquent de façon systématique à toutes les OAP, quelques éléments explicatifs, de pédagogie et d'attentes spécifiques en matière de typologie de voirie, de présence végétale, de gestion du pluvial, ... Elles sensibilisent également le porteur de projet à bien étudier le contexte du site dans lequel l'opération est prévue afin d'assurer une bonne intégration et protection des éléments végétaux ou de petit patrimoine intéressants, présent dans et aux abords de l'unité foncière.

Plusieurs ambitions énoncées dans le PADD sont relayées dans les OAP sectorielles :

En premier lieu, la déclinaison des objectifs en logement est relayée secteur par secteur, en reprenant la répartition du SCoT structurée selon l'armature et ses polarités :



OAP n°236_01 : Chemin de Baty

Type de zone : A urbaniser - En densification

Caractéristiques générales :

Le site est localisé à l'Est du bourg, à proximité des équipements publics scolaires et petite enfance. Il est bordé par le Chemin de chez Baty au Nord-Est, et le Chemin de Traverse à l'Ouest qui, bien qu'ouvert à la circulation des véhicules, présente une ambiance plutôt de liaison douce.

Il présente une légère déclivité descendante du Nord-Est vers le Sud-Ouest d'environ 5 à 7 mètres.

Quelques rares éléments arborés sont présents sur ce terrain qui est une propriété communale.



OAP n°236_01 : Chemin de Baty



Objectifs minimum

Densité nette plancher en logt/ha : 15

Densité nette cible en logt/ha : 20

Généralités

Surface : 6677,35 m²

Echancier : court/moyen terme

Prescriptions d'aménagement :

L'opération sera reliée aux équipements publics adjacents à l'Ouest grâce à la préservation de la liaison douce (Chemin de Traverse).

Une connexion pour les véhicules pourra s'effectuer par le biais du Chemin de Traverse dans sa partie la plus à l'Ouest, sous réserve d'une bonne cohabitation avec les circulations liées aux équipements scolaires (traitement du type zone de rencontre). Elle s'effectuera également au Nord, et potentiellement vers le Sud et le lotissement de la Croix Guillaud si le foncier le permet.

Le petit boisement au Sud sera conservé autant que possible, la bonne cohabitation avec les riverains déjà en place sera assurée grâce à la plantation d'une haie simple en limites séparatives.

Prescriptions environnementales :

Un espace dédié à la gestion des eaux pluviales devra être préservé et aménagé au sud de la parcelle en intégrant une articulation avec la parcelle adjacente.

Cette parcelle est caractérisée par des jardins d'agrément, leurs arbres remarquables seront préservés. Les haies seront de type multi-stratifiées et diversifiées.

Orientation d'aménagement et de programmation

Page X

Exemple d'OAP sectorielle habitat : présentation du contexte puis prescriptions



Par ailleurs, les objectifs suivants du PADD sont tout particulièrement relayés dans les OAP sectorielles par le biais de leurs prescriptions écrites et schématiques :

ADAPTER le territoire au changement climatique & AMELIORER la santé & le bien-être des habitants

« **Réaliser** des aménagements offrant des fonctionnalités multiples, en concertation avec les gestionnaires concernés, afin de répondre en un même point à plusieurs enjeux comme, par exemple des espaces verts conçus pour remplir à la fois des fonctions sociales, sportives, éducatives mais aussi de gestion des eaux pluviales de voirie. »

Favoriser les mobilités actives et une offre physique, sportive, de détente et de plein air. La marche et la pratique du vélo sont en effet des **modes de déplacement actifs qui permettent d'améliorer la santé** cardiovasculaire, la santé mentale et de prévenir l'obésité ou le cancer ;

Faciliter le lien social notamment au travers du **développement de lieux de rencontre qualitatifs** dans l'espace public, qui assurent des fonctions sociale, circulaire, environnementale et alimentaire »

→ Les OAP prévoient de nombreuses liaisons douces, en continuité de celles existantes, certaines opérations peuvent également être l'occasion d'aménager une voie cyclable le long de la voie qui la longe et de participer à une liaison de plus grande ampleur existante ou à venir. Par ailleurs, certaines liaisons douces sont destinées à faciliter le cheminement vers les arrêts de transport en commun les plus proches. Ces prescriptions ont tout particulièrement été travaillées en cohérence avec le volet mobilités du PLUi-M

Des ilots de fraîcheurs sont à aménager dans les nouvelles opérations, ils sont le support de lieux de convivialité et facilitateurs de lien social.

PRESERVER et VALORISER la qualité des paysages et du patrimoine

« **Rechercher** l'intégration paysagère des projets urbains à vocation économique, d'équipements ou d'habitat, en s'appuyant sur les trames paysagères déjà présentes qui doivent être conservées, mais également en en créant de nouvelles. Un accent particulier est placé sur le **renforcement de l'intégration paysagère des Zones d'Activité Économique**, ainsi que sur l'amélioration de leur visibilité et la requalification des voiries et espaces publics dans ces secteurs. L'objectif poursuivi est de créer ou renforcer les continuités écologiques via l'intégration de haies, d'arbres et autres espaces plantés mais aussi d'intégrer des espaces paysagers (noues et autres) afin de gérer les problématiques d'eaux pluviales sur les espaces publics »

→ Les schémas des OAP précisent les éléments de paysage à préserver ainsi que ceux à planter, ces derniers sont le plus souvent localisés en frange urbaine pour gérer la transition avec les espaces agricoles, ou en fond de secteur le long de l'urbanisation adjacente afin de préserver l'intimité entre les riverains et les nouveaux venus. Ces éléments participent également à la prolongation de la trame verte et bleue dans l'enveloppe urbaine. Les dispositions générales insistent sur la nécessité de créer une ambiance végétale qui servira également le confort climatique. La gestion du pluvial est également encadrée par le biais des dispositions générales qui incitent fortement à traiter celui-ci par le biais de techniques douces pouvant également faire l'objet d'aménagement d'espaces publics de convivialité.

PRESERVER & RESTAURER la nature & la biodiversité en maîtrisant l'étalement urbain

Intensifier les usages des zones déjà urbanisées, notamment au travers du renouvellement urbain et des opérations de réhabilitation, de l'aménagement des dents creuses (terrain non construit entouré de terrains bâtis) et de la mobilisation du foncier disponible dans les enveloppes urbaines ou en favorisant la division parcellaire, tout en promouvant la qualité des espaces libres à proximité ;

Les terrains en zone urbaine de plus de 2000m² qu'il est pertinent de densifier font l'objet d'une OAP qui exige une opération d'ensemble unique contrairement aux fonciers de + de 3000m² qui pourront faire l'objet d'une ou plusieurs opérations d'ensemble.

→ Les OAP ont effectivement été réalisées également au sein de ces espaces de plus de 2000m² qui ont été identifiés comme pouvant être urbanisés. Ces choix reposent sur un travail de terrain très fin qui a permis de ne retenir que les sites qui ne présentaient pas de contraintes techniques particulières ou des éléments patrimoniaux bâti ou végétal à protéger.

Rechercher la densification, non de manière uniforme et systématique, mais en adaptant les choix en fonction des spécificités des parcelles et des communes dans le but de garantir l'équilibre entre attractivité et aménagement du territoire. Cela se fera au travers de modèles d'habitats individuels groupés, de l'optimisation des parcelles déjà bâties, de la construction de logements collectifs et d'habitat groupé et de la remise sur le marché de logements existant...Une optimisation appliquée de **manière différenciée en fonction des particularités des secteurs urbains et ruraux**, de la disponibilité du foncier, de la variété des tissus urbains et de la proximité avec les commerces, équipements et services.

→ Les objectifs de densité sont présentés pour chaque site d'OAP. Pour les sites en extension, cette densité est encadrée en compatibilité avec les objectifs du SCoT, par le biais d'exigences en matière de nombre de logements/ha, sur la base suivante :

La **densité nette** est entendue comme le ratio entre le nombre total de logements et la surface du terrain d'assiette de l'OAP en extension, à l'exclusion de la surface utilisée par les équipements publics, les infrastructures environnementales, la voirie et les espaces verts.

La **densité nette moyenne** s'apprécie à l'échelle de la commune, au regard de l'ensemble des opérations d'aménagement en extension.

La **densité nette plancher** s'apprécie à l'échelle de l'opération, dont la densité sera définie par les élus communaux au moment du projet d'aménagement.

La **densité cible indiquée dans chaque Opération d'Aménagement et de Programmation** correspond à la densité nette moyenne de la commune traduite à l'échelle de l'opération vers laquelle cette opération doit tendre, en pouvant être inférieure ou supérieure dans la logique de l'appréciation d'une moyenne.

Les densités ou le nombre de logement exigés dans les OAP en densification ont quant à elles, été définies « sur mesure », en fonction des particularités de chaque site qui, comme énoncé plus avant, ont fait l'objet d'une analyse de terrain systématique : la configuration des parcelles ou la présence d'un élément de paysage à préserver peut contraindre certaines futures opérations en cœur d'enveloppe urbaine.

Mobiliser les friches au minimum à hauteur de 20% de la réponse aux besoins en foncier économique sur la période 2025-2034.

→ Les OAP des sites économiques sont également présentes sur certaines friches dont certaines de grande ampleur (ex : ex SNPE). Ceci exprime la volonté de la collectivité de maîtriser ces sites à enjeu et de mener dès à présent une réflexion d'ensemble illustrée par des premiers cadrages d'aménagement.

Préserver et restaurer les **principaux axes d'écoulement** (talwegs) et les éléments paysagers jouant un rôle dans l'infiltration des eaux au fur et à mesure de leur transit sur le bassin versant (fossés, bois, haies, zones humides isolées, etc.);

Maintenir le bon état des têtes de bassin versant ;

Préserver les zones humides selon les dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour Garonne et du schéma d'aménagement des eaux (SAGE) Charente.

Leur urbanisation ne sera possible, conformément aux documents susvisés, qu'en absence d'alternative satisfaisante en matière

→ Les OAP sectorielles bénéficient de prescriptions environnementales écrites qui font état de potentielles difficultés de gestion du pluvial, mais également, lorsque la collectivité n'était pas en mesure de l'éviter, de la présence de zone humide dont il faudra prévoir la compensation.

PROPOSER un parcours résidentiel pour tous les âges et tous les parcours de vie

Poursuivre le développement de logements sociaux en conformité avec la loi SRU ;

→ Les OAP de certaines zones, notamment celles localisées dans les communes soumises à l'obligation de réalisation de Logement locatif social au titre de la Loi SRU, font état d'un pourcentage ou d'un nombre minimal de logements à réaliser.

A background image of a map with a pushpin. The map shows various roads, rivers, and geographical features. A large, light-colored pushpin is stuck into the map, pointing to a specific location. The text is overlaid on the map.

3. Choix retenus pour établir le règlement

3.1 Le règlement du PLUi-M

Le règlement du PLUi définit le droit des sols sur le territoire des 38 communes de GrandAngoulême à l'exception du périmètre du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de la ville d'Angoulême qui couvre le plateau historique et les terrains de la friche Engie où s'appliquent le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation de ce PSMV.

Le document graphique du règlement divise le territoire en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N) qui comprennent des zones, secteurs et sous-secteurs définis en fonction des spécificités du territoire et de la volonté de conduire des projets de revitalisation d'un certain nombre de sites constituant notamment des friches.

Par exemple, le sous-secteur Api recouvre les piscicultures en production du territoire et le sous-secteur Upl définit les règles adaptées à la reconquête de la friche de l'ancienne clinique Sainte-Marie sur le territoire de la commune de l'Isle d'Espagnac.

Les sous-secteurs permettent aussi d'encadrer le développement d'activités économiques en réduisant les possibilités de construire leurs abords en présence d'enjeux environnementaux.

C'est le cas par exemple avec le sous-secteur Nxs qui à proximité d'une entreprise ne permet que d'aménager une aire de stationnement paysagée.

Le titre I du règlement comporte des dispositions relatives à la protection de certains espaces sensibles comme les boisements, les zones humides, les secteurs à enjeux paysagers.

Il contient aussi des dispositions générales qu'il n'est pas nécessaire de décliner par zone comme par exemple l'adaptation du volume des constructions à la pente ou la desserte du terrain par les réseaux.

Il règlemente des sujets particuliers qui transcendent également les différentes zones du PLUi comme les dispositions qui régissent l'implantation des activités commerciales en et en dehors des zones d'implantation préférentielle de ces dernières.

Le titre II définit les règles applicables aux zones urbaines ; le titre III les dispositions qui régissent les zones à urbaniser.

Le titre IV contient les règles en zone agricole ; le titre V, les dispositions relatives aux zones naturelles.

Enfin, les annexes viennent éclairer le lecteur sur des définitions de termes propres à l'urbanisme, sur les catégories de destination et de sous-destination des constructions. Elles ajoutent des préconisations sur des règles de construction en matière de réhabilitation et de pose d'éléments de production d'énergie renouvelable.

Le tableau qui suit montre que les dispositions du règlement traduisent les orientations du PADD et pour certaines sont l'application stricte des dispositions du Code de l'urbanisme.

3.1.1 LES DISPOSITIONS GENERALES

Justification du règlement écrit au regard des ambitions déclinées dans le PADD

Ambition du PADD	Objectif du PADD	Orientations du PADD
Préserver et valoriser nos ressources pour s'adapter et atténuer les effets du changement climatique et maintenir une qualité de vie	1-1 Adapter le territoire au changement climatique et améliorer la santé et le bien-être des habitants	Tenir compte des risques prévisibles auxquels le territoire est exposé en lien avec le zonage des risques (PPRn, Atlas des Zones Inondables, carte d'aléa retrait et gonflement des argiles, Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies, etc.).
<p>Titre I chapitre 1 - Dispositions relatives à la trame verte et bleue</p> <p>Les orientations du PADD fondent la délimitation d'espaces boisés classés en milieu urbain, sur les ripisylves des cours d'eau, sur des sites à enjeux paysagers forts.</p> <p>Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 sont associés à des règles de préservations des éléments boisés dans les parcs et jardins et pour cela à la limitation de la constructibilité de ces espaces aux seuls extensions limités des annexes et piscines.</p> <p>Les arbres isolés identifiés au document graphique sont protégés sauf problème sanitaire et sous réserve de leur remplacement.</p> <p>Les pelouses calcicoles pour leur préservation ne peuvent accueillir aucune construction sauf projet d'intérêt général majeur qui nécessitera des compensations.</p> <p>Des dispositions spécifiques concernent la commune d'Angoulême où le règlement réduit dans les secteurs paysagers et de jardin selon leur sensibilité les possibilités d'imperméabiliser l'espace pour qu'il garde ses caractéristiques de parcs ou de jardins.</p> <p>Les haies et alignements d'arbres identifiés au document graphique sont préservés et reconstitués si leur arrachage est inévitable.</p> <p>Les zones humides identifiées au règlement graphique ou qui seraient révélées sur le territoire sont inscrites en zone naturelle et protégées sauf absence d'alternative satisfaisante en terme d'aménagement et compensation.</p> <p>Une règle de recul minimale de 10m des constructions par rapport aux berges des cours d'eau sauf caractéristiques topographiques particulière vise à éloigner le bâti des zones inondables pour se prémunir contre le risque.</p>		

Cela vise tous les cours d'eau non couverts par un atlas des zones inondables ou un plan de prévention du risque inondation.

Ce dernier s'impose au PLUi et l'atlas devra être pris en compte de façon complète via l'article R111-2 du code de l'urbanisme dont l'application sera éclairée par la doctrine régionale de l'Etat sur la mise en œuvre de ces atlas.

Ambition du PADD	Objectif du PADD	Orientations du PADD
Préserver et valoriser nos ressources pour s'adapter et atténuer les effets du changement climatique et maintenir une qualité de vie	1-1 Adapter le territoire au changement climatique et améliorer la santé et le bien-être des habitants	Tenir compte des risques prévisibles auxquels le territoire est exposé en lien avec le zonage des risques (PPRn, Atlas des Zones Inondables, carte d'aléa retrait et gonflement des argiles, Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies, etc.).
<p>Titre 1 chapitre 4 - dispositions relatives aux secteurs identifiés pour la protection contre les risques et les nuisances</p> <p>Le règlement se fonde sur les dispositions de l'article R.151-34-1° du code de l'urbanisme pour délimiter des secteurs où ont été identifiés des situations de pollution du sol ou du sous-sol, de risque d'instabilité du sous-sol notamment liées à la présence de cavités souterraines, de risques naturels à l'intérieur desquels les constructions peuvent être soumises à des conditions spéciales.</p> <p>Ces conditions peuvent aller jusqu'à l'interdiction en cas de risque grave pour la santé des habitants.</p> <p>Une exception est faite pour les locaux techniques et industriels des administrations dans la mesure où ces derniers ne sont pas occupés, cela vise par exemple des transformateurs électriques ou des constructions de mesure du niveau de pollution.</p> <p>Les secteurs concernés se voient également appliqué un zonage souvent en zone constructible ce qui signifie, comme le précise le règlement, que lorsque le risque a disparu ou qu'il a diminué suite par exemple à une dépollution, de nouvelles occupations du sol redeviennent possible.</p> <p>Le chapitre 4 rappelle que les dispositions de plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Angoulême cognac s'imposent au règlement du PLUi.</p>		

Ambition du PADD	Objectif du PADD	Orientations du PADD
Préserver et valoriser nos ressources pour s'adapter et atténuer les effets du changement climatique et maintenir une qualité de vie	1-2 Préserver et valoriser la qualité des paysages et du patrimoine Art L.111-6 et suivants du code de l'urbanisme	<p>Préserver les vues et perspectives remarquables vers le grand paysage ou des éléments paysagers fortement identitaires.</p> <p>Protéger les paysages de vallées, travailler sur leur identité pour souligner leurs caractéristiques, afin de renforcer la diversité et la pluralité des paysages et des pratiques qui les animent et faciliter la lisibilité des espaces naturels auprès des habitants. Il s'agira notamment, dans le cadre plus urbain de cœur de l'agglomération, de valoriser la présence « verte » du glacis (Jardin Malet et Jardin Vert...) et des vallées de l'Anguienne, de la Touvre et des Eaux Claires.</p> <p>Considérer les pentes dans leur diversité géographique et écologique, en limitant les extensions urbaines mais en valorisant les coteaux historiquement habités, comme un espace à vivre, des espaces de projet où envisager des expérimentations.</p> <p>Limiter les impacts des projets d'aménagement en prenant en compte les caractéristiques architecturales, urbaines, environnementales et paysagères des sites concernés.</p> <p>Préserver et valoriser les perspectives sur des bâtiments ou secteurs d'intérêt patrimonial (Monuments historiques et sites classés notamment) tout en permettant l'adaptation du patrimoine aux différents enjeux comme ceux relatifs au changement climatique ou à la transition énergétique.</p> <p>Préserver les ensembles urbains patrimoniaux composés d'objets architecturaux plus modestes mais représentatifs des îlots historiques ainsi que le patrimoine vernaculaire.</p>
<p>Titre I chapitre 1 - dispositions relatives à la trame verte et bleue (cf. objectif 1.1)</p>		
<p>Titre 1 chapitre 3 - dispositions relatives à la préservation du patrimoine bâti et archéologique</p> <p>Les bâtiment et îlots repérés au titre de l'article L.151-19 comme présentant un intérêt en termes de paysage urbain font l'objet d'une protection stricte qui vise à interdire la démolition des parties les plus intéressantes de ce patrimoine, à garder son intégrité et ses matériaux originels lors des extensions, des travaux d'entretien, de couverture, de clôture.</p> <p>Les mêmes préoccupations ont conduit à des règles qui visent à faire en sorte que les caractéristiques des îlots urbains identifiés gardent leurs caractéristiques architecturales : implantation, volumétrie, matériaux, aspect.</p> <p>Il en est de même sur les îlots ouvriers de Ruelle-sur-Touvre dont l'implantation des constructions à l'alignement des voies, la volumétrie, les modénatures, la forme des volets sont règlementés afin de conserver l'homogénéité de ces témoins de l'histoire ouvrière de la commune.</p>		

Le chapitre 11 rappelle par ailleurs que le PLUi régit les espaces du site patrimonial remarquable d'Angoulême comme il définit également les règles dans les périmètres délimités des abords de monuments historiques.

Ambition du PADD	Objectif du PADD	Orientations du PADD
Préserver et valoriser nos ressources pour s'adapter et atténuer les effets du changement climatique et maintenir une qualité de vie	1-2 Préserver et valoriser la qualité des paysages et du patrimoine Art L.111-6 et suivants du code de l'urbanisme	<p>Préserver les vues et perspectives remarquables vers le grand paysage ou des éléments paysagers fortement identitaires.</p> <p>Protéger les paysages de vallées, travailler sur leur identité pour souligner leurs caractéristiques, afin de renforcer la diversité et la pluralité des paysages et des pratiques qui les animent et faciliter la lisibilité des espaces naturels auprès des habitants. Il s'agira notamment, dans le cadre plus urbain de cœur de l'agglomération, de valoriser la présence « verte » du glacis (Jardin Malet et Jardin Vert...) et des vallées de l'Anguienne, de la Touvre et des Eaux Claires.</p> <p>Considérer les pentes dans leur diversité géographique et écologique, en limitant les extensions urbaines mais en valorisant les coteaux historiquement habités, comme un espace à vivre, des espaces de projet où envisager des expérimentations.</p> <p>Limiter les impacts des projets d'aménagement en prenant en compte les caractéristiques architecturales, urbaines, environnementales et paysagères des sites concernés.</p> <p>Préserver et valoriser les perspectives sur des bâtiments ou secteurs d'intérêt patrimonial (Monuments historiques et sites classés notamment) tout en permettant l'adaptation du patrimoine aux différents enjeux comme ceux relatifs au changement climatique ou à la transition énergétique.</p> <p>Préserver les ensembles urbains patrimoniaux composés d'objets architecturaux plus modestes mais représentatifs des îlots historiques ainsi que le patrimoine vernaculaire.</p>

Titre 1 chapitre 6 - dispositions relatives aux voies et infrastructures routière

Le règlement est en conformité avec les dispositions du code de l'urbanisme.

Le document graphique du règlement a défini les espaces non urbanisés le long des voies express et des routes à grande circulation qui sont frappés d'inconstructibilité à l'exception des occupations du sol listées à l'article L111-7.

Il fait également apparaître les secteurs qui ont fait l'objet d'une étude permettant de déroger à la règle de recul en application de l'article L. 111-8 du code de l'urbanisme.

Le règlement de la zone UX contient des dispositions spécifiques propres à un secteur dérogatoires sur la zone de Chantemerle à La Couronne.

Il définit également un secteur UXd sur la zone d'activités économiques du bois des Fayes à Dirac qui traduit les conditions en termes d'architecture et de sécurité résultant de l'étude dérogatoire.

Le document graphique du règlement identifie également des voies et chemins à préserver ce qui induit d'interdire toute construction qui porterait atteinte à leur intégrité et à celles de leurs abords.

Titre 1 chapitre 9 - adaptation des constructions au terrain

Le règlement vise à permettre l'intégration sur les terrains en pente des nouvelles constructions pour éviter la formation de plateformes qui déstructurent les coteaux et portent atteinte aux paysages.

La règle de base reste donc bien comme dans le PLUi en vigueur celle qui vise à ne pas dépasser une excavation ou un remblai de plus de 0,70 m par rapport au terrain naturel pour inscrire une nouvelle construction.

Seules des contraintes techniques ou une pente très marquée peuvent justifier d'aller au-delà de cette valeur jusqu'à 1,50m sauf situation technique encore plus complexe.

Ambition du PADD	Objectif du PADD	Orientations du PADD
Préserver et valoriser nos ressources pour s'adapter et atténuer les effets du changement climatique et maintenir une qualité de vie	1-2 Préserver et valoriser la qualité des paysages et du patrimoine Art L.111-6 et suivants du code de l'urbanisme	<p>Préserver les vues et perspectives remarquables vers le grand paysage ou des éléments paysagers fortement identitaires.</p> <p>Protéger les paysages de vallées, travailler sur leur identité pour souligner leurs caractéristiques, afin de renforcer la diversité et la pluralité des paysages et des pratiques qui les animent et faciliter la lisibilité des espaces naturels auprès des habitants. Il s'agira notamment, dans le cadre plus urbain de cœur de l'agglomération, de valoriser la présence « verte » du glacis (Jardin Malet et Jardin Vert...) et des vallées de l'Anguienne, de la Touvre et des Eaux Claires.</p> <p>Considérer les pentes dans leur diversité géographique et écologique, en limitant les extensions urbaines mais en valorisant les coteaux historiquement habités, comme un espace à vivre, des espaces de projet où envisager des expérimentations.</p> <p>Limiter les impacts des projets d'aménagement en prenant en compte les caractéristiques architecturales, urbaines, environnementales et paysagères des sites concernés.</p> <p>Préserver et valoriser les perspectives sur des bâtiments ou secteurs d'intérêt patrimonial (Monuments historiques et sites classés notamment) tout en permettant l'adaptation du patrimoine aux différents enjeux comme ceux relatifs au changement climatique ou à la transition énergétique.</p> <p>Préserver les ensembles urbains patrimoniaux composés d'objets architecturaux plus modestes mais représentatifs des îlots historiques ainsi que le patrimoine vernaculaire.</p>
<p>Titre 1 chapitre 10 - palettes végétales locales</p> <p>Les dispositions visent à promouvoir des espèces locales moins consommatrices d'eau et produisant moins de déchets végétaux avec le coût de traitement associé.</p> <p>Elles cherchent par une diversification des variétés plantées en haie à une meilleure intégration paysagère pour éviter des murs végétaux et offrir un accueil plus propice à la biodiversité. Les plantations recommandées sont celles qui sont compatibles par leur système racinaire avec la proximité d'espaces publics ou de réseaux, qui ne sont pas allergènes ou de nature à diffuser des maladies présentes sur certaines espèces.</p> <p>Les interdictions portent sur les espèces envahissantes non endogènes, allergènes ou de nature à nuire à la bonne intégration dans le paysage de la plantation d'alignement ou de la haie.</p>		

Ambition du PADD	Objectif du PADD	Orientations du PADD
Préserver et valoriser nos ressources pour s'adapter et atténuer les effets du changement climatique et maintenir une qualité de vie	1-3 Préserver et restaurer la nature et la biodiversité en maîtrisant l'étalement urbain	<p>Protéger et développer le patrimoine naturel comme les arbres et les haies pour préserver la biodiversité et contribuer là aussi à l'augmentation des capacités de séquestration carbone.</p> <p>La synergie entre ruralité et centralité assure la dynamique et la vitalité des communes rurales, d'où l'importance de garantir leur potentiel de renouvellement par une stratégie d'aménagement du territoire équilibrée.</p> <p>Les leviers de ce renouvellement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Permettre aux communes rurales de choisir une densité adaptée, propre à chaque opération ; • En zones naturelles et agricoles, possibilité de changement de destination des granges notamment pour créer de nouveaux logements en préservant un immeuble qui présente un intérêt patrimonial. <p>Lutter contre l'érosion de la biodiversité : protection des réservoirs, maintien en bon état des corridors écologiques, restauration des continuités écologiques, actions de renaturation, y compris au sein des espaces urbanisés, afin de résorber la fragmentation de ces espaces et d'augmenter les capacités de séquestration carbone de GrandAngoulême et de résilience du territoire.</p>
Titre I chapitre 1 - dispositions relatives à la trame verte et bleue (cf. objectif 1.1)		
<p>Titre 1 Chapitre 8 - changements de destination des constructions existantes</p> <p>Les règles qui relèvent de ce chapitre visent à éviter que le bâti en zone rurale qui présente un intérêt patrimonial périclite pour défaut d'usage, notamment agricole, et qu'une nouvelle utilité lui permette de perdurer.</p> <p>Le bâti repéré au document graphique du règlement a été choisi au regard de son inutilité pour l'exploitation agricole et de la compatibilité de son évolution avec le cas échéant l'affectation agricole des espaces qui l'entourent.</p> <p>Le chapitre 8 définit précisément les conditions du changement de destination qui visent à ce que le bâti en faisant l'objet ne présente plus d'intérêt agricole et à ce que sa réutilisation ne contrevienne pas à une activité agricole proche.</p> <p>Les destinations possibles de l'immeuble transformé peuvent être diverses, elles n'ont pas nécessairement à être conformes Le changement de destination des immeubles identifiés au titre de l'article L. 151-19 doivent permettre de respecter les caractéristiques du bâti qui ont justifié son identification à ce titre.</p> <p>De façon générale, Les destinations futures du bâti identifié ne doivent pas être contraires à la vocation de la zone agricole ou naturelle même si elles n'ont pas à respecter le régime des occupations du sol autorisées dans ladite zone.</p>		

Par exemple, la création d'une hôtellerie de tourisme par transformation d'une ancienne grange dont la fréquentation n'est pas incompatible avec la pérennité de l'espace naturel environnant est possible quand bien même le terrain ne se situe pas en secteur Nt touristique du PLUi.

Titre 1 chapitre 10 -palettes végétales locales (cf. objectif 1.2)

Ambition du PADD	Objectif du PADD	Orientations du PADD
Un territoire accueillant et attractif qui s'engage pour la relocalisation de l'économie et la transition énergétique	2-1 Décarboner les activités humaines et relocaliser l'économie	Développer l'économie circulaire, porteuse d'un nouveau rapport aux ressources, aux matières premières et aux biens déjà produits, afin de l'inscrire comme une exigence du système productif local dans les secteurs du BTP, de l'industrie et dans le domaine de la consommation de biens, auprès des acteurs du commerce et de la gestion des déchets.

Titre 1 chapitre 5 - dispositions relatives aux secteurs protégés en raison du sol ou du sous-sol

L'extraction locale des matériaux de construction participe de l'économie circulaire. Le PLUi permet de poursuivre l'activité extractive dont une bonne partie se fait d'ailleurs en tréfonds et non en surface en délimitant des secteurs de valorisation du sol et du sous-sol.

Dans ces périmètres, le règlement prévoit un régime particulier qui vise à interdire les constructions et aménagement nécessaires à l'exploitation du sol et du sous-sol sans exclure des bâtiments techniques nécessaire notamment aux réseaux publics.

Ambition du PADD	Objectif du PADD	Orientations du PADD
Un territoire accueillant et attractif qui s'engage pour la relocalisation de l'économie et la transition énergétique	2-2 Faire des pôles de vie un vecteur de qualité territoriale	<p>Réduire les superficies commerciales périphériques.</p> <p>Engager une stratégie de diversification fonctionnelle et de transformation des zones dégradées ou en difficulté.</p> <p>Autoriser sur ces zones le développement d'autres activités économiques que le commerce en profitant des infrastructures et équipements déjà existants pour accueillir des entreprises dans le domaine de l'artisanat, de l'industrie, du tertiaire.</p> <p>Mener des actions de végétalisation et renaturation, en particulier dans une logique de maillage de la Trame Verte et Bleue de l'agglomération.</p> <p>Promouvoir des services, des équipements, des commerces de proximité et de l'artisanat avec vente de biens ou service, au plus près des centralités, en évitant l'implantation de nouvelles constructions destinées à ces fonctions en périphérie des pôles de vie.</p>
<p>Titre 1 chapitre 11 - le règlement du commerce</p> <p>Le chapitre vise pour les activités commerciales qu'il énumère et qui recouvre le commerce de détail mais aussi les constructions abritant une activité artisanale de vente de biens ou de vente de services le régime d'autorisation qu'il fixe. Le règlement a pour objectif majeur de n'autoriser le petit commerce qu'à l'intérieur des centralités délimitées au document graphique qui sont des lieux de vie en commun et de diversités des fonctions en milieu urbain de centre-ville, centre bourg ou de village.</p> <p>Cela vise à limiter les flux de déplacements et à avoir un effet de masse dans les centres urbains afin de les revitaliser.</p> <p>En périphérie l'objectif du PADD est clair, le recul des surfaces commerciales qui sont déjà excédentaires au regard de la zone de chalandise et commencent à souffrir des difficultés de la grande distribution.</p> <p>Les nouvelles grandes surfaces et galeries marchandes y sont logiquement interdites. Les activités autorisées sont celles qui correspondent à des achats pour lesquels les centralités ne sont pas adaptées ou à des extensions d'activités sous réserve d'un traitement plus qualitatif de la construction et de ses abords.</p> <p>En périphérie hors localisation préférentielles, les extensions limitées des commerces sont possibles ainsi que la réutilisation d'un local vacant depuis moins de deux ans.</p> <p>Pour répondre aux besoins de la ruralité et permettre à des entrepreneurs de débiter une activité avant une installation dans les centralités, les activités d'hygiène, de santé et de beauté à domicile sont permises.</p> <p>Les points de vente des producteurs dans un souci de promotion des circuits courts sont également autorisés sous condition de surface.</p> <p>Le règlement vise également à ne pas multiplier les drive qui consisterait à diffuser encore l'appareil commercial en dehors des zones préférentielles en indiquant que ceux qui concernent l'automobile doivent être couplés à leur magasin de référence et que les équipements pour les piétons doivent être en centralité.</p>		

Seuls des drive casier non alimentaire peuvent venir s'implanter sur les pôles de mobilité structurants pour en améliorer l'attractivité.

Ambition du PADD	Objectif du PADD	Orientations du PADD
Un territoire accueillant et attractif qui s'engage pour la relocalisation de l'économie et la transition énergétique	2-3 Promouvoir un modèle d'aménagement et de construction plus durable	<p>Mettre en place une stratégie d'assainissement collectif et individuel répondant à la spécificité des besoins et à la gestion des eaux pluviales, en préservant la biodiversité et la ressource en eau.</p> <p>S'engager en faveur de la sortie du « tout tuyau » grâce à une gestion intégrée des eaux pluviales, via des techniques alternatives, des solutions fondées sur la nature et des aménagements multifonctionnels lorsque c'est possible, en maintenant des zones urbanisées en zones d'assainissement non collectif (ANC).</p> <p>Limiter les rejets au maximum dans le réseau EAP.</p> <p>Promouvoir la conception bioclimatique des bâtiments et limitant l'imperméabilisation.</p> <p>Garantir des surfaces de pleine terre significatives dans les opérations d'aménagement notamment pour limiter l'imperméabilisation, permettre la gestion des eaux à la parcelle et réduire les phénomènes urbains d'îlot de chaleur.</p> <p>Prévoir une part de surfaces éco-aménageables dans le retraitement d'îlots urbains comme des toitures et façades végétalisées.</p>
<p>Titre 1 chapitre 12 - desserte par les réseaux</p> <p>Les dispositions techniques de ce chapitre visent toutes à mettre en place les orientations du PADD ci-contre.</p> <p>Elles consistent sur les déchets à mettre en œuvre les conditions permettant leur tri, selon des normes d'hygiène les plus adaptées tout en facilitant leur collecte.</p>		
<p>Titre 1 chapitre 13 - dispositions relatives aux espaces éco aménageables</p> <p>Un coefficient de surface éco aménageables de 50% destiné à préserver ou à restaurer la nature en ville, à limiter l'imperméabilisation des sols est institué dans les grandes opérations d'aménagement avec traitement d'un îlot (terrain faisant ou ayant fait l'objet de démolitions entouré de voies publiques sur tous ses côtés) ou pour un programme en renouvellement urbain sur plus de 0,5ha.</p> <p>Il vise également à réduire les surfaces imperméabilisées constitutives d'îlots de chaleur.</p> <p>Les dispositions du règlement donnent plusieurs possibilités via des coefficients pour atteindre les 50% ce qui permet d'avoir le choix d'adapter l'aménagement en fonction de la configuration du terrain en jouant sur le critère de la végétalisation en pleine terre ou des surfaces construites notamment.</p>		

Ambition du PADD	Objectif du PADD	Orientations du PADD
L'habitat, les mobilités et le lien social, leviers de la cohésion territoriale	3-2 Proposer des solutions de mobilités adaptées à chaque contexte territorial et aux besoins des différents publics	<p>Favoriser l'usage du vélo et de la marche à pied. Équiper les lieux stratégiques en stationnements vélos adaptés.</p> <p>Faire évoluer les usages automobiles.</p> <p>Définir des capacités et des conditions de stationnement adaptées aux contextes en fonction des usages que l'on souhaite favoriser ou dissuader :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cohérence des réglementations associées aux stationnements résidentiels, d'accès aux commerces, aux emplois, places PMR, livraisons, véhicules électriques, etc., • Sur l'espace privé et public, en recherchant des poches de stationnements mutables pour libérer de l'espace public, • Intégrant systématiquement des stationnements pour les vélos. <p>Mutualiser davantage et rationaliser les espaces de stationnement.</p>
<p>Titre 1 chapitre 7 - dispositions relatives au stationnement</p> <p>Les règles de stationnement traduisent en premier lieu les textes nationaux relatifs aux secteurs proches du BHNS ou/et de ses gares avec les limitations des nombres d'emplacement de stationnement qui en résultent.</p> <p>Elles reprennent également les dispositions de la loi d'orientation sur les mobilités s'agissant des bornes de recharge électriques.</p> <p>Le règlement du PLUi introduit une règle générale visant la mutualisation des aires de stationnement attachées à des constructions et équipements dont la fréquentation est décalée dans le temps. Cette disposition tire profit de la mutualisation qui a été mise en place pour l'immeuble Hermès sur le parc d'activités de Bel air à l'Isle d'Espagnac en utilisant le parking de l'espace Carat.</p> <p>Cela vise évidemment à économiser l'espace pour le stationnement VL le plus possible.</p> <p>Pour ce qui concerne le stationnement vélo, le règlement reprend les références des textes en vigueur pour ajouter des obligations en matière de stationnement associés aux lieux de restauration, aux activités de service, aux locaux accueillant du public et aux entreprises.</p> <p>En second lieu, le règlement vise toujours à créer les conditions du renouvellement urbain en n'imposant pas de stationnement dans le cas de réhabilitation d'immeubles existants en centre ancien et en secteur de faubourg sauf carence manifeste constatée par l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations de construire.</p>		

Le règlement vise aussi à laisser la possibilité d'une souplesse pour les programmes de logements collectifs proches d'un arrêt de transport en commun afin là encore de réduire la consommation d'espace. Le maire pourra dans ces circonstances limiter à une place de stationnement par logement les obligations en matière de stationnement.

Pour le reste les règles visent à prévoir des dispositions adaptées au fonctionnement de la ville et de ses extensions, avec la nécessité pour ne pas engorger les espaces communs des opérations d'aménagement d'ensemble et les espaces publics de prévoir deux places de stationnement par logement en zone AU ou en secteur de projet. Le PLUi impose pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales que l'une de ces deux places soit perméable.

3.1.2 LA ZONE U

Présentation

Les zones constituant les zones urbaines sont les suivantes :

- La **zone UA** correspond au noyau historique et ses extensions modernes, centralités communales. Elle est caractérisée par un tissu dense et la présence d'équipements et de services nécessaires à la vocation majoritairement résidentielle de la zone.
Elle comprend :
 - un **secteur UAp**, secteur à enjeu patrimonial autour de monuments historiques.
- La **zone UB** correspond aux extensions urbaines des centres villes, bourgs et villages, principalement issues d'opération d'ensemble.
Elle comprend :
 - un **secteur UBa** correspondant à l'habitat collectif présentant une hauteur plus importante comprenant un sous-secteur :
 - un **secteur UBf** autorisant une hauteur plus importante pour la réhabilitation d'une friche.
 - Un **secteur UBpat**, secteur à enjeu patrimonial autour de monuments historiques
 - un **secteur UBr** quasi intégralement en zone inondable dans lequel seules sont permises la réhabilitation des bâtiments existants ainsi que leur démolition-reconstruction en améliorant la vulnérabilité par rapport aux risques.
- La **zone UC** correspond aux extensions urbaines des bourgs et villages, dont le tissu bâti est plus lâche et en contact direct avec la zone agricole ou naturelle.
- La **zone UE** correspond aux équipements d'intérêt collectifs.
Elle comprend :
 - un **secteur UEa** dédié à la zone aéroportuaire Angoulême-Cognac ;
 - un **secteur UEd** dédié à la déchetterie de Soyaux ;
 - un **secteur UEp** pour le développement du port de L'Houmeau à Angoulême ;
 - un **secteur UEpat**, secteur à enjeu patrimonial autour de monuments historiques
- un **secteur UEs** dédié aux équipements publics sportifs et aménagements accessoires liés (stationnements...).
- La **zone UF** correspond aux faubourgs d'Angoulême et aux principales entrées urbaines de l'agglomération.
Elle comprend :
 - un **secteur UFa** dont la hauteur des constructions est plus faible qu'en UF ;
 - un **secteur UFfl** pour l'installation de maisons flottantes sur le fleuve Charente ;
- La **zone UG** correspond à la zone urbaine ancienne, située pour partie à la périphérie immédiate du centre-ville, constituant l'urbanisation des glacis du Plateau d'Angoulême amorcée au XVIII^e siècle.
- La **zone UH** correspond aux villages et entités urbaines significatives dont la densification sera mesurée.
Elle comprend :
 - un **secteur UHa** : partie dense, noyau historique du hameau comprenant un sous-secteur :
 - un **secteur UHapat**, secteur à enjeu patrimonial autour de monuments historiques.
 - un **secteur UHb** : partie plus dispersée du bâti.
- La **zone UM** correspond aux emprises pouvant faire l'objet de mutation ou requalification urbaine.
Elle comprend :
 - un **secteur UMc** dédié aux équipements culturels et associés, et à la gestion d'espaces d'arrière gare ;
 - un **secteur UMpat**, secteur à enjeu patrimonial autour de monuments historiques
 - un **secteur UMtr** dédié à la sédentarisation des gens du voyage ;
 - un **secteur UMx** dédié à l'artisanat de production.

- La **zone UP** correspond aux secteurs de projet.

Elle comprend :

- un **secteur UP** : secteur de projet au bord de la Touvre à Gond-Pontouvre ;
- un **secteur UPa** : site de projet pour la protection d'un site pollué rue Jules Durandeu à Angoulême ;
- un **secteur UPab** pour le développement du site autour de l'abbaye de La Couronne ;
- un **secteur UPal** : site de projet en bord de Touvre de reconquête d'une friche de papèteries à Ruelle-sur-Touvre ;
- un **secteur UPb** pour le secteur de Broche à Angoulême ;
- un **secteur UPc** pour le site de renouvellement urbain de Bel Air Grand Font ;
- un **secteur UPcd** pour la reconquête de friches dans le centre bourg de Dirac comprenant un sous-secteur ;
- un **secteur UPco** pour la reconversion du site des Courtis à Dirac ;
- un **secteur UPfd** pour la reconquête de la friche de l'ancienne maison de retraite de Dirac ;
- un **secteur UPg** sur l'emprise de l'îlot Renaudin dans le quartier gare à Angoulême ;
- un **secteur UPgd** sur l'emprise de l'îlot Didelon dans le quartier de L'Houmeau à Angoulême ;
- un **secteur UPI** sur le site de l'ancienne clinique Sainte-Marie à l'Isle d'Espagnac ;
- un **secteur UPic** sur le site de l'ancienne cartonnerie de la Boème à La Couronne ;
- un **secteur UPm** pour le réaménagement des chais Montaigne à Angoulême ;
- un **secteur UPp** pour le réaménagement de l'îlot du Port à Angoulême ;
- un **secteur UPr** pour l'aménagement de l'ancienne ZAC de Rochine ;
- un **secteur UPs** pour l'aménagement de l'ancien stade des Seguis à Ruelle-sur-Touvre ;

- un **secteur UPse** pour la reconversion du site de la SERMAT à Puymoyen ;
- un **secteur UPth** pour la reconversion du site des papèteries Thiollet à Saint-Michel
- un **secteur UPv** pour la reconquête de la friche des anciennes papèteries de Veuze à Magnac-sur-Touvre.

- La **zone UR** correspond au quartier du Champ de Manœuvres à Soyaux et de l'Etang des Moines à La Couronne qui sont en démarche de renouvellement urbain de quartier d'habitat social ;

- La **zone UX** est une zone spécialisée c'est-à-dire qu'elle n'autorise que des destinations directement liées à sa vocation : le maintien et le développement des activités économiques.

Elle comprend :

- un **secteur UX** : secteur à dominante industrielle.
 - un **sous-secteur UXp** destiné à des aires de stationnement paysagées et non imperméabilisées.
- un **secteur UXa** : secteur économique-à vocation artisanale ;
- un **secteur UXd** : secteur où s'appliquent des dispositions spécifiques dans la bande de recul de la RD 939 au Bois des Fayes à Dirac ;
- un **secteur UXb** : secteur économique de Bel Air à l'Isle d'Espagnac ;
- un **secteur UXc** : secteur à vocation commerciale ;
- un **secteur UXe** : secteur à vocation artisanal ne permettant que le développement d'activités sur les lots contigus sur le secteur de La Penotte à Garat ;
- un **secteur UXia** sur le site de formation de l'école Airbus ;
- Un **secteur UXp** qui n'autorise que les aires de stationnement paysager accessoire à une activité économique
- un **secteur UXr** : site Rousselot à Angoulême ;
 - un **sous-secteur UXrb** : destiné uniquement aux ouvrages liés au traitement des eaux usées de l'entreprise Rousselot.

- La **zone UY** est dédiée à l'enseignement et notamment les formations supérieures sur la commune de La Couronne.

Elle comprend :

- un **secteur UYm** dédié aux équipements de santé

Justification du règlement écrit au regard des ambitions déclinées dans le PADD

Ambition du PADD	Objectif du PADD	Orientations du PADD
Préserver et valoriser nos ressources pour s'adapter et atténuer les effets du changement climatique et maintenir une qualité de vie	1-1 Adapter le territoire au changement climatique et améliorer la santé et le bien-être des habitants	<p>Préserver et valoriser les perspectives sur des bâtiments ou secteurs d'intérêt patrimonial (Monuments historiques et sites classés notamment) tout en permettant l'adaptation du patrimoine aux différents enjeux comme ceux relatifs au changement climatique ou à la transition énergétique.</p> <p>Préserver les ensembles urbains patrimoniaux composés d'objets architecturaux plus modestes mais représentatifs des îlots historiques ainsi que le patrimoine vernaculaire.</p> <p>Préserver les éléments végétaux ponctuels et espaces de nature en ville tels que les jardins publics existants, et notamment la « ceinture verte » du glaciais (<i>Jardin Malet et Jardin Vert...</i>) au cœur de l'agglomération angoumoisine.</p>

Titre II dispositions applicables aux zones urbaines-zone UA**Les justifications ici exposées correspondant à des dispositions répétées à l'identique dans le règlement des autres zones valent aussi pour ces dernières.**

Les règles en zone UA visent à la fois à préserver le caractère patrimonial souvent de grande qualité du bâti en maintenant les gabarits, les volumétries, une implantation à l'alignement des voies pour les façades principales, l'ordonnancement des façades, l'aspect des toitures notamment, tout en permettant une mixité fonctionnelle et en encourageant l'activité commerciale.

Les activités économiques doivent pouvoir perdurer avec des extensions encadrées qui concilie leur cohabitation avec le caractère résidentiel de la zone.

Les occupations du sol interdites sont celles qui ne sont pas compatible avec ce dernier ou avec la préservation de l'intérêt patrimonial ce qui justifie par exemple l'interdiction des caravanes et résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage.

Des linéaires commerciaux sont définis afin d'assurer le maintien d'un appareil commercial de centralité.

Des dispositions relatives à la taille des logements en réhabilitation comme dans le neuf visent à éviter la production exclusive de petits logements dont la rentabilité par le loyer est plus facile au détriment des logements familiaux. L'objectif est que les familles reviennent en centre-ville et centre bourg pour concourir au renouvellement urbain.

UA2.1 le règlement maintient bien le principe de l'implantation à l'alignement de la façade principale qui caractérise la ville ancienne, les annexes à l'exception du garage doivent être discrètes en retrait.

Comme dans les autres zones, les reculs par rapport aux voies ferrées tiennent compte de la nuisance sonore liée à la vitesse des trains avec des règles plus strictes pour les habitations au regard de leur occupation tout au long de la journée.

L'implantation sur au moins une limite séparative est destinée à préserver les continuités urbaines dans les perspectives.

UA 2.2 l'utilisation des procédés visant à produire des énergies renouvelables est encouragée.

Les couvertures souvent très visibles sur des secteurs de pente sont définies afin de s'harmoniser avec la tuile traditionnelle charentaise.

Ambition du PADD	Objectif du PADD	Orientations du PADD
Préserver et valoriser nos ressources pour s'adapter et atténuer les effets du changement climatique et maintenir une qualité de vie	1-1 Adapter le territoire au changement climatique et améliorer la santé et le bien-être des habitants	<p>Préserver et valoriser les perspectives sur des bâtiments ou secteurs d'intérêt patrimonial (Monuments historiques et sites classés notamment) tout en permettant l'adaptation du patrimoine aux différents enjeux comme ceux relatifs au changement climatique ou à la transition énergétique.</p> <p>Préserver les ensembles urbains patrimoniaux composés d'objets architecturaux plus modestes mais représentatifs des ilots historiques ainsi que le patrimoine vernaculaire.</p> <p>Préserver les éléments végétaux ponctuels et espaces de nature en ville tels que les jardins publics existants, et notamment la « ceinture verte » du glacis (<i>Jardin Malet et Jardin Vert...</i>) au cœur de l'agglomération angoumoisine.</p>
<p>Le secteur UApât définit des règles plus précises qui visent dans les secteurs de grande valeur patrimonial préfigurant des périmètres délimités des abords de monuments historiques à préserver une unité architecturale pour le bâti ancien dans son dialogue avec le monument historique protégé.</p> <p>Ainsi l'aspect des matériaux, les ouvertures, les teintes des façades notamment doivent être traitées en référence aux teintes des matériaux locaux utilisés traditionnellement pour la construction. C'est la raison pour laquelle par exemple le blanc pur est interdit en façade puisqu'il ne renvoie pas à la couleur des calcaires beige, blanc cassé extraits localement pour construire les habitations.</p> <p>Le bâti ancien est défini pour l'ensemble du règlement comme antérieur au 1er janvier 1948.</p>		

L'interdiction des volets roulants sur ce bâti ancien à vocation d'habitat, visibles depuis les voies publiques, que l'on retrouve dans d'autres zones du PLUi, vise à préserver les caractéristiques essentielles de la composition de la façade sur ce patrimoine dont les menuiseries comprennent toujours un ouvrant et un dormant.

Pour tous les immeubles réhabilités ou neufs les menuiseries principales (ouvrant et dormant des fenêtres, volets et porte de garage) doivent être de façon préférentielle de couleur gris clairs à l'image de la teinte des menuiseries caractéristiques de l'architecture de l'Angoumois. A défaut, elles doivent être de couleur claire pour respecter ces mêmes caractéristiques et présenter un albédo adapté au rayonnement solaire pour l'adaptation au réchauffement climatique.

Les clôtures qui sont par définition très visibles et doivent être bien intégrées dans les perspectives des voiries doivent reprendre l'aspect de celles utilisées traditionnellement pour le bâti de centre ancien.

En limite séparative leur hauteur est destinée à permettre de créer de l'intimité dans un tissu dense et leur végétalisation est encouragée.

UA 2.3 le coefficient de pleine terre vise à limiter l'imperméabilisation des abords de la construction pour permettre l'infiltration des eaux pluviales, créer de l'ombrage pour le rafraîchissement de l'air et lutter contre le bitume en traitement du sol qui est un créateur d'îlot de chaleur.

Le coefficient de 25% de pleine terre est adapté à un tissu dense.

les plantations des aires de stationnement visent à créer un ombrage là où il est le plus utile selon les parties les plus exposées de l'aire de stationnement et pas à planter nécessairement un arbre isolé au milieu de 4 places.

Sur des opérations importantes de plus d'un demi-hectare, les exigences en matière de stationnement sont destinées à conserver ou à recréer de la nature en ville.

UA 2.4 A l'exception des cas où les aires de stationnement pour des motifs fonctionnels (accessibilité handicapés, portance) ne pourraient être concernés, toutes les règles sur le stationnement visent à imposer sa perméabilité afin de lutter contre les îlots de chaleur et de permettre l'infiltration des eaux pluviales. Les couleurs claires sont imposées pour les revêtements afin de présenter un albédo de nature à réfléchir le plus possible les rayons solaires.

UA 3.1 les règles sur les accès cherchent avant tout à assurer la sécurité des déplacements des véhicules et une desserte incendie suffisante.

Il est recherché comme pour le stationnement que les accès et les cheminements soient les plus perméables et les plus claires possibles pour les mêmes raisons que celle relatives aux aires de stationnement.

Ambition du PADD	Objectif du PADD	Orientations du PADD
Préserver et valoriser nos ressources pour s'adapter et atténuer les effets du changement climatique et maintenir une qualité de vie	1-1 Adapter le territoire au changement climatique et améliorer la santé et le bien-être des habitants	<p>Préserver et valoriser les perspectives sur des bâtiments ou secteurs d'intérêt patrimonial (Monuments historiques et sites classés notamment) tout en permettant l'adaptation du patrimoine aux différents enjeux comme ceux relatifs au changement climatique ou à la transition énergétique.</p> <p>Préserver les ensembles urbains patrimoniaux composés d'objets architecturaux plus modestes mais représentatifs des îlots historiques ainsi que le patrimoine vernaculaire.</p> <p>Préserver les éléments végétaux ponctuels et espaces de nature en ville tels que les jardins publics existants, et notamment la « ceinture verte » du glacis (<i>Jardin Malet et Jardin Vert...</i>) au cœur de l'agglomération angoumoisine.</p>
<p>Titre II dispositions applicables aux zones urbaines-zone UB</p> <p>La zone UB correspond à une grande zone résidentielle principalement pavillonnaire hors noyau urbain dense qui résulte d'extensions urbaines souvent organisées dans le cadre de lotissements.</p> <p>L'objectif est de permettre une diversité des fonctions urbaines par une densité raisonnée compatibles avec la nature en ville et la gestion des eaux pluviales.</p> <p>Les occupations du sol si elles doivent permettre la pérennité de l'activité économique et de celles qui concourent à une complémentarité des fonctions urbaines doivent rester compatibles avec le caractère résidentiel dominant de la zone.</p> <p>La zone UB recouvre aussi les grands quartiers d'habitat social d'Angoulême qui ont fait l'objet de la première opération de renouvellement urbain (Ma Campagne, Basseau-Grande Garenne) et des opérations de logements collectifs denses publiques ou privées comme les Terrasses de Giraud à l'Isle d'Espagnac ou la résidence du hameau de Vaucouleurs à Soyaux.</p> <p>Dans ces quartiers, qui accueillent des formes urbaines avec des gabarits et dans une organisation de schéma viaire singuliers par rapport au reste du tissu pavillonnaire, la hauteur n'est pas règlementée.</p> <p>Dans un secteur UBf à La Couronne, en reconquête d'une friche d'activités économiques, la hauteur autorisée est également plus importante que celle des secteurs voisins, le site pouvant permettre de par la superficie de son foncier et sa situation en proie d'entrée du centre-ville des prospects plus importants soit un R+2.</p> <p>Dans un secteur UBpat, dont la plus grande partie recouvre le centre bourg de Fléac, les mêmes dispositions que celles de la zone UApât s'appliquent au bâti ancien.</p>		

Sur le territoire de La Couronne, un secteur **UBr** a été défini afin de permettre à l'association Emmaüs d'accueillir ses compagnons en conciliant la zone inondable liée à la Boème et l'intérêt de réhabiliter un patrimoine intéressant et utile à la réinsertion des publics concernés. La démolition reconstruction, les logements en réhabilitation de l'existant sont règlementés sans augmenter la vulnérabilité au risque inondation.

Ambition du PADD	Objectif du PADD	Orientations du PADD
Préserver et valoriser nos ressources pour s'adapter et atténuer les effets du changement climatique et maintenir une qualité de vie	1-1 Adapter le territoire au changement climatique et améliorer la santé et le bien-être des habitants	<p>Préserver et valoriser les perspectives sur des bâtiments ou secteurs d'intérêt patrimonial (Monuments historiques et sites classés notamment) tout en permettant l'adaptation du patrimoine aux différents enjeux comme ceux relatifs au changement climatique ou à la transition énergétique.</p> <p>Préserver les ensembles urbains patrimoniaux composés d'objets architecturaux plus modestes mais représentatifs des îlots historiques ainsi que le patrimoine vernaculaire.</p> <p>Préserver les éléments végétaux ponctuels et espaces de nature en ville tels que les jardins publics existants, et notamment la « ceinture verte » du glacis (<i>Jardin Malet et Jardin Vert...</i>) au cœur de l'agglomération angoumoisine.</p>
<p>UB2.1 Les formes urbaines de la zone n'imposent pas une implantation à l'alignement des voies et les reculs par rapport à cette dernière pourront être divers selon que l'on se trouve dans un quartier de logements collectifs ou individuels.</p> <p>Les implantations par rapport aux limites séparatives visent à préserver l'ensoleillement sur les fonds voisins d'où les limites de hauteurs des constructions et de leurs annexes et à ne pas présenter de longues façades minérales comme des barrières aux vues urbaines ce qui justifie la règle des 14m.</p> <p>L'emprise au sol des constructions est le corollaire des règles relatives au coefficient de pleine terre. Elle vise à permettre une densification qui maintienne des surfaces perméables.</p> <p>En dehors des secteurs spécifiques UBa et UBf, la hauteur autorisée correspond aux formes urbaines du pavillonnaire du territoire avec R+1.</p> <p>UB2.2 Les constructions doivent tenir compte de l'ordonnancement architectural des constructions voisines et comporter des volumes simples qui renvoient à l'architecture charentaise comme les règles édictées en matière de toiture. L'intégration des énergies renouvelables est encouragée comme dans toutes les zones.</p>		

Comme en zone UA un traitement clair des façades selon les teintes des matériaux locaux employés pour la construction est demandé. Lors des opérations d'isolation par l'extérieure, la même règle doit être adoptée.

Les clôtures sur rue ne sont règlementées que pour ce qui concerne leur hauteur limitée à 1,60m afin de ne pas avoir des écrans visuels sur l'espace public qui referment l'espace et empêchent une fluidité des vues sur les ensembles urbains. Leur aspect général pour éviter un caractère composite quant aux matériaux utilisés.

Les clôtures séparatives permettent la création d'une intimité sans limitation de hauteur.

Comme dans toutes les zones, les clôtures au contact d'un espace agricole ou naturel ne peuvent prendre la forme de murs dont les linéaires empêchent toute transition paysagère visuelle entre l'espace bâti et non bâti.

UB2.3 Le maintien des plantations est essentiel pour conserver des espaces végétalisés en ville.

Le coefficient de pleine terre est adapté dans son taux au tissu des parcelles qui font plus de 300m² afin de permettre de laisser sur les lots une place au végétal et des espaces non artificialisés propices à l'infiltration des eaux pluviales et au développement de la biodiversité.

Ambition du PADD	Objectif du PADD	Orientations du PADD
Préserver et valoriser nos ressources pour s'adapter et atténuer les effets du changement climatique et maintenir une qualité de vie	1-1 Adapter le territoire au changement climatique et améliorer la santé et le bien-être des habitants	<p>Préserver et valoriser les perspectives sur des bâtiments ou secteurs d'intérêt patrimonial (Monuments historiques et sites classés notamment) tout en permettant l'adaptation du patrimoine aux différents enjeux comme ceux relatifs au changement climatique ou à la transition énergétique.</p> <p>Préserver les ensembles urbains patrimoniaux composés d'objets architecturaux plus modestes mais représentatifs des îlots historiques ainsi que le patrimoine vernaculaire.</p> <p>Préserver les éléments végétaux ponctuels et espaces de nature en ville tels que les jardins publics existants, et notamment la « ceinture verte » du glacis (<i>Jardin Malet et Jardin Vert...</i>) au cœur de l'agglomération angoumoisine.</p>
<p>Titre II dispositions applicables aux zones urbaines-zone UC</p> <p>Les zones UC recouvrent un pavillonnaire lâche d'extension en milieu rural ou de tissu résidentiel à plus grande valeur locative avec des habitations plus cossues sur des terrains plus vastes.</p> <p>Elles peuvent être densifiées sans compromettre leur couvert végétal souvent présent et en gérant au mieux les lisières avec les espaces boisés ou agricoles.</p> <p>UC 1 Seule l'extension limitée des activités économiques existantes est permises pour ne pas nuire à leur pérennité au regard de la vocation habitat très marquée de la zone UC.</p> <p>UC2.1 Comme en UB, les limites d'implantation par rapport aux voies sont souples, les parcelles étant plus vastes.</p> <p>Le maintien de l'ensoleillement sur les fonds voisins et la volonté de ne pas présenter des linéaires de mur faisant barrage dans le paysage conduisent à limiter à 14m pour les grandes parcelles les bâtiments en limite séparative.</p> <p>L'emprise au sol est limitée à 40% au regard de la taille des parcelles et de la nécessité de maintenir une présence des arbres et des espaces végétalisés.</p> <p>La hauteur autorisée est identique à celle des immeubles en zone UB de par la caractéristique très pavillonnaires de la zone.</p> <p>UC2.2 les dispositions permettent une intégration des constructions dans le tissu bâti environnant.</p> <p>Afin de ne pas marquer la façade par un débord disgracieux les coffrets de volets roulants quand ils sont installés ne doivent pas être en saillie.</p> <p>UC2.3 les coefficients de pleine terre sont identiques à ceux de la zone UB.</p>		

Ambition du PADD	Objectif du PADD	Orientations du PADD
Préserver et valoriser nos ressources pour s'adapter et atténuer les effets du changement climatique et maintenir une qualité de vie	1-1 Adapter le territoire au changement climatique et améliorer la santé et le bien-être des habitants	<p>Préserver et valoriser les perspectives sur des bâtiments ou secteurs d'intérêt patrimonial (Monuments historiques et sites classés notamment) tout en permettant l'adaptation du patrimoine aux différents enjeux comme ceux relatifs au changement climatique ou à la transition énergétique.</p> <p>Préserver les ensembles urbains patrimoniaux composés d'objets architecturaux plus modestes mais représentatifs des ilots historiques ainsi que le patrimoine vernaculaire.</p> <p>Préserver les éléments végétaux ponctuels et espaces de nature en ville tels que les jardins publics existants, et notamment la « ceinture verte » du glacis (<i>Jardin Malet et Jardin Vert...</i>) au cœur de l'agglomération angoumoisine.</p>
<p>Titre II dispositions applicables aux zones urbaines-zone UE</p> <p>Cette zone recouvre les équipements collectifs correspondant à des superstructures en milieu urbain : hôpitaux, centres de santé, équipements sportifs ou de traitement des eaux usées notamment.</p> <p>Les règles d'urbanisme sont plus souples que dans les zones à vocation résidentielles, l'essentiel étant que les constructions s'intègrent de façon harmonieuse dans leur environnement urbain.</p> <p>Le secteur UEa prévoit les bâtiments et infrastructures nécessaires au fonctionnement de l'aéroport Angoulême Cognac sur les territoires des communes de Champniers et Brie.</p> <p>Le secteur UEd très restreint est adapté aux structures de la déchèterie de Soyaux.</p> <p>Le secteur UEpat qui recouvre principalement des équipements sur le centre ancien de Fléac reprend les dispositions du secteur UAp sur le bâti ancien.</p> <p>Le secteur UEp permet un développement du port Lhoumeau à Angoulême en termes de navigation touristique en cohérence avec l'OAP fleuve.</p> <p>Le secteur UEs autour du pôle des stades Chanzy et Lebon vise à n'autoriser que les équipements sportifs (à l'exception de constructions nécessaires à des réseaux de télécommunication) et les vocations accessoires (restauration, salles de soins...) qui leur permettent d'être viables économiquement.</p> <p>Le secteur UEs est spécialisé dans la mesure où l'environnement des stades au regard des règles de sécurité des rencontres sportives et des nécessités de stationnement lors de ces dernières ne sont pas compatibles avec d'autres fonctions urbaines.</p> <p>UE2.1 la hauteur n'est pas règlementée au regard de la diversité des immeubles présents et susceptibles d'être édifiés dans cette zone, des tribunes de stade aux stations d'épuration.</p>		

Ambition du PADD	Objectif du PADD	Orientations du PADD
Préserver et valoriser nos ressources pour s'adapter et atténuer les effets du changement climatique et maintenir une qualité de vie	1-1 Adapter le territoire au changement climatique et améliorer la santé et le bien-être des habitants	<p>Préserver et valoriser les perspectives sur des bâtiments ou secteurs d'intérêt patrimonial (Monuments historiques et sites classés notamment) tout en permettant l'adaptation du patrimoine aux différents enjeux comme ceux relatifs au changement climatique ou à la transition énergétique.</p> <p>Préserver les ensembles urbains patrimoniaux composés d'objets architecturaux plus modestes mais représentatifs des îlots historiques ainsi que le patrimoine vernaculaire.</p> <p>Préserver les éléments végétaux ponctuels et espaces de nature en ville tels que les jardins publics existants, et notamment la « ceinture verte » du glacis (<i>Jardin Malet et Jardin Vert...</i>) au cœur de l'agglomération angoumoisine.</p>
<p>Titre II dispositions applicables aux zones urbaines-zone UF</p> <p>Ce secteur recouvre les faubourgs qui accompagnent souvent l'histoire industrielle et ouvrière du territoire, toujours structurés autour des grandes voies radiales qui convergent vers le centre-ville d'Angoulême.</p> <p>L'objectif majeur consiste à préserver la forme urbaine très caractéristique de ces faubourgs avec une implantation des constructions à l'alignement des voies souvent d'une limite latérale à l'autre quand la parcelle est en lanière tout en permettant une diversité de fonction urbaine et une réhabilitation du bâti.</p> <p>Dans certaines communes qui n'ont pas de véritable centre bourg ancien aux fonctions diversifiées, les quartiers de faubourg sont des lieux de centralité.</p> <p>Elle comprend un secteur UFa qui correspond par exemple à la route de Royan à Saint-Yrieix ou à la rue de Paris à Gond-Pontouvre où la seule règle qui diffère est celle de la hauteur limitée à R+2 au lieu de R+3 dans le reste de la zone UF, ceci au regard du gabarit constaté des constructions en façades sur ces voies.</p> <p>Le secteur UFfi permet en cohérence avec l'OAP fleuve le développement sur un périmètre limité des berges de Port Lhoumeau l'installation de maisons flottantes à condition de leur intégration dans le grand paysage formé par les glacis et la silhouette de cette partie Nord du plateau dominant la Charente.</p> <p>UF.1. Les constructions autorisées doivent permettre une diversité des fonctions urbaines avec le maintien de l'activité économique et commerciale pour autant qu'elles sont compatibles avec la vocation résidentielle des faubourgs.</p> <p>C'est ce qui fonde par exemple la limitation de l'extension des entrepôts existants ou l'autorisation des ceux qui sont nécessaires à des activités artisanales non nuisantes.</p>		

L'intérêt patrimonial de ces secteurs de faubourg fonde l'interdiction de type d'habitat de loirs ou permanent comme les caravanes et résidences mobiles.

UF2.1 Le règlement encadre les constructions à partir de la règle d'implantation qui diffère selon que l'on se trouve dans la bande des 15 m où il faut une continuité des perspectives et donc du bâti et hors cette bande où des annexes ou extensions sont possibles de façon plus souples.

Les façades principales, les habitations doivent être implantées dans la bande des 15 m et nécessairement sur une des limites séparatives afin de conserver la forme urbaine.

Hors la bande des 15m la hauteur des constructions en limite séparative est limitée à 4,5m au regard de la configuration des parcelles de ce tissu souvent en lanières pour éviter qu'une construction dans les jardins obère trop largement l'ensoleillement de la parcelle riveraine.

Des dispositions plus souples sont permises dans des secteurs de projet pour des constructions de plus de 3000m² de surface de plancher du fait que la taille des terrains d'assiette permette d'apprécier différemment les questions de continuité urbaine et les problèmes de prospect au regard des propriétés voisines.

Des règles spécifiques correspondant au plan d'épannelage des constructions le long des remparts du plateau d'Angoulême sont définies en reprenant les normes mises au point par l'architecte Taupin qui sont en vigueur depuis des décennies dans les documents d'urbanisme.

Ce plan d'épannelage a permis de conserver l'homogénéité des volumétries des immeubles dans leur adaptation à la pente.

Ambition du PADD	Objectif du PADD	Orientations du PADD
Préserver et valoriser nos ressources pour s'adapter et atténuer les effets du changement climatique et maintenir une qualité de vie	1-1 Adapter le territoire au changement climatique et améliorer la santé et le bien-être des habitants	<p>Préserver et valoriser les perspectives sur des bâtiments ou secteurs d'intérêt patrimonial (Monuments historiques et sites classés notamment) tout en permettant l'adaptation du patrimoine aux différents enjeux comme ceux relatifs au changement climatique ou à la transition énergétique.</p> <p>Préserver les ensembles urbains patrimoniaux composés d'objets architecturaux plus modestes mais représentatifs des îlots historiques ainsi que le patrimoine vernaculaire.</p> <p>Préserver les éléments végétaux ponctuels et espaces de nature en ville tels que les jardins publics existants, et notamment la « ceinture verte » du glacis (<i>Jardin Malet et Jardin Vert...</i>) au cœur de l'agglomération angoumoisine.</p>
<p>UF2.2 Au regard de l'intérêt patrimonial des quartiers de faubourgs le règlement reprend quasi intégralement les dispositions de la zone UA sur les façades, les couvertures, les menuiseries, les clôtures.</p> <p>Il prévoit que lors de la restauration des immeubles, la restitution de matériaux similaires à ceux d'origine et le maintien d'éléments structurels et décoratifs puissent être demandés.</p> <p>UF2.3 Un coefficient de pleine terre tenant compte de la densité du tissu bâti de 25% n'est obligatoire que sur les unités foncières de plus de 300m².</p> <p>Comme en zone UA sur le traitement des îlots un soin particulier doit être apporté au maintien de la présence de l'arbre autant que possible ou à son remplacement par des sujets de haute tige si impossibilité liée à l'emprise des bâtiments à construire.</p> <p>Titre II dispositions applicables aux zones urbaines-zone UG</p> <p>La zone UG est très limitée en superficie puisqu'elle correspond à certains glacis Sud et Est du plateau d'Angoulême.</p> <p>Le caractère patrimonial de ces secteurs est affirmé et les dispositions du règlement s'apparentent énormément à celles de la zone UF ci-dessus commentées.</p> <p>Le caractère résidentiel de la zone UG est encore plus fort que celui de la zone UF du fait de la topographie et d'une présence plus réduite des activités économiques dans cette zone.</p> <p>Cela explique les restrictions sur les extensions des entrepôts par exemple.</p> <p>On retrouve l'obligation sauf exceptions limitatives d'une implantation à l'alignement des voies.</p>		

Dans la bande des 15m à compte de l'alignement, la règle d'implantation est encore plus stricte que dans la zone UF pour respecter les continuités de front urbain et perspectives monumentales constatées.

En effet dans cette bande, les constructions doivent être édifiées d'une limite séparative à l'autre sans retrait possible.

On retrouve aussi une règle d'implantation fondamentale sur ces terrains en pente, le respect du plan Taupin avec les épannelages qui permettent d'assurer une intégration harmonieuse épousant la pente des glacis.

Les hauteurs sont limitées à R+3 pour maintenir cette cohérence.

Ambition du PADD	Objectif du PADD	Orientations du PADD
Préserver et valoriser nos ressources pour s'adapter et atténuer les effets du changement climatique et maintenir une qualité de vie	1-1 Adapter le territoire au changement climatique et améliorer la santé et le bien-être des habitants	<p>Préserver et valoriser les perspectives sur des bâtiments ou secteurs d'intérêt patrimonial (Monuments historiques et sites classés notamment) tout en permettant l'adaptation du patrimoine aux différents enjeux comme ceux relatifs au changement climatique ou à la transition énergétique.</p> <p>Préserver les ensembles urbains patrimoniaux composés d'objets architecturaux plus modestes mais représentatifs des ilots historiques ainsi que le patrimoine vernaculaire.</p> <p>Préserver les éléments végétaux ponctuels et espaces de nature en ville tels que les jardins publics existants, et notamment la « ceinture verte » du glacis (<i>Jardin Malet et Jardin Vert...</i>) au cœur de l'agglomération angoumoisine.</p>

Titre II dispositions applicables aux zones urbaines-zone UH

La zone UH correspond aux noyaux villageois et aux extensions urbaines qui comportent une part de bâti ancien.

Le secteur **UH_a** est constitué par le cœur historique des villages inscrits en zone urbaine.

Il présente souvent un patrimoine de grande qualité avec des bâtiments en pierre ou en moellons, des fermes à portails monumentaux et à cours fermées, des maisons bourgeoises avec toitures en ardoises.

Il se caractérise par une implantation quasi systématique des constructions à l'alignement des voies.

Les dispositions du règlement du secteur UH_a reprennent ainsi logiquement celles des centres anciens en zone UA.

Elles n'en diffèrent que s'agissant des occupations des sols autorisée et interdites.

En effet, les villages en zone UH_a ne jouent pas le même rôle de centralité que la zone UA.

Ils n'ont pas vocation à abriter l'appareil commercial et les mêmes équipements que dans les centres villes qu'ils ne doivent pas concurrencer.

Ainsi, les établissements hôteliers, les cinémas, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ne sont pas autorisés.

L'activité artisanale de proximité est pour sa part logiquement autorisée.

Le secteur **UH_b** rassemble les extensions pavillonnaires postérieures aux années 70 des villages anciens avec un tissu bâti similaire à celui des zones UB. Ce sont les mêmes règles qu'en zone UB qui s'y applique à l'exception de la hauteur des constructions limitée à R +1 pour tenir compte du contexte plus rural de la zone.

Ambition du PADD	Objectif du PADD	Orientations du PADD
Préserver et valoriser nos ressources pour s'adapter et atténuer les effets du changement climatique et maintenir une qualité de vie	1-1 Adapter le territoire au changement climatique et améliorer la santé et le bien-être des habitants	<p>Préserver et valoriser les perspectives sur des bâtiments ou secteurs d'intérêt patrimonial (Monuments historiques et sites classés notamment) tout en permettant l'adaptation du patrimoine aux différents enjeux comme ceux relatifs au changement climatique ou à la transition énergétique.</p> <p>Préserver les ensembles urbains patrimoniaux composés d'objets architecturaux plus modestes mais représentatifs des îlots historiques ainsi que le patrimoine vernaculaire.</p> <p>Préserver les éléments végétaux ponctuels et espaces de nature en ville tels que les jardins publics existants, et notamment la « ceinture verte » du glacis (<i>Jardin Malet et Jardin Vert...</i>) au cœur de l'agglomération angoumoisine.</p>
<p>Titre II dispositions applicables aux zones urbaines-zone UM</p> <p>Les territoires en zone UM correspondent au tissu des extensions des centres villes du noyau urbain (Angoulême, Saint-Yrieix, Soyaux) sous une forme différente des faubourgs.</p> <p>L'objectif est de permettre le renouvellement urbain de ce tissu, une mixité des fonctions, une meilleure accroche au centre-ville.</p> <p>Il comprend un secteur UMc qui couvre une partie de l'arrière gare sur Angoulême visant à concilier la présence d'un équipement culturel avec les besoins de la SNCF et l'usage y compris pour la défense nationale des embranchements ferroviaires. L'OAP établit des règles qui visent à tenir compte des vues depuis ses terrains sur le plateau et à intégrer les constructions dans le tissu en mutation du quartier de Lhoumeau.</p> <p>Un secteur UMpat recouvre un périmètre à enjeu patrimonial autour d'un monument historique protégé au sein duquel s'appliquent les mêmes dispositions que dans le secteur UApat.</p> <p>La zone UM comporte aussi un secteur UMtr au sein de la zone d'activités des Agriers pour tenir compte d'une situation ancienne de sédentarisation des gens du voyage et permettre que cette occupation se poursuive.</p> <p>Enfin un secteur UMx permet une activité artisanale de production non soumise à la législation des installations classée et donc compatible avec l'habitat environnant sur l'arrière gare d'Angoulême.</p> <p>UM 1 les occupations du sol autorisées sont larges conformément à l'objectif de diversité des fonctions urbaines en incluant des équipements structurants.</p>		

Seuls sont exclus les constructions industriels et les bâtiments nécessaires à des activités agricoles ou de loisirs en milieu naturel.

UM2.1 L'intérêt patrimonial du bâti n'est pas prépondérant en zone UM ce qui induit des règles d'implantation par rapport aux voies ou aux limites séparatives assez souples.

La hauteur autorisée jusqu'à 15m hors tout ou 18m pour les équipements collectifs est adaptée à un tissu très diversifié qui comporte outre l'habitat un certain nombre d'activités commerciales, artisanales ou de stockage.

UM2.2 Les règles relatives aux façades, aux couvertures, aux ouvertures, aux clôtures sont semblables à celles de la zone UB, zone dont la zone UM est la plus proche en termes de formes urbaines.

UM 2.3 le règlement comme dans les zones UF notamment insiste sur la nécessité de maintenir les sujets arborés dans les opérations d'aménagement ou à planter ceux qui sont coupés par nécessité afin de conserver des éléments végétaux en ville.

Ambition du PADD	Objectif du PADD	Orientations du PADD
Préserver et valoriser nos ressources pour s'adapter et atténuer les effets du changement climatique et maintenir une qualité de vie	1-1 Adapter le territoire au changement climatique et améliorer la santé et le bien-être des habitants	<p>Préserver et valoriser les perspectives sur des bâtiments ou secteurs d'intérêt patrimonial (Monuments historiques et sites classés notamment) tout en permettant l'adaptation du patrimoine aux différents enjeux comme ceux relatifs au changement climatique ou à la transition énergétique.</p> <p>Préserver les ensembles urbains patrimoniaux composés d'objets architecturaux plus modestes mais représentatifs des îlots historiques ainsi que le patrimoine vernaculaire.</p> <p>Préserver les éléments végétaux ponctuels et espaces de nature en ville tels que les jardins publics existants, et notamment la « ceinture verte » du glacis (<i>Jardin Malet et Jardin Vert...</i>) au cœur de l'agglomération angoumoisine.</p>
<p>Titre II dispositions applicables aux zones urbaines-zone UP</p> <p>Les zones UP répondent à l'objectif législatif de 2015 avec la réforme des documents d'urbanisme consistant à promouvoir un urbanisme de projet.</p> <p>Il participe aussi de la politique de GrandAngoulême consistant à construire un plan friche définissant une stratégie de reconquête de ces espaces avec une priorisation des interventions publiques.</p> <p>Tous les sites prioritaires sont déclinés dans un secteur UP qu'il s'agisse de Rochine à Gond-Pontouvre, des îlots d'Angoulême au pied du plateau ou à Lhoumeau, des friches militaires comme le quartier Broche sur cette même commune, des anciennes papèteries le long de la Touvre ou à st Michel, d'îlots à réaménager à La Couronne, Dirac, Ruelle-sur-Touvre notamment.</p> <p>UP. 1 A l'exception de l'industrie et d'activités qui ont leur place dans les espaces naturels, les occupations du sol sont très ouvertes.</p> <p>Des dispositions plus précises sont définies dans le secteur UPse site de la SERMAT à Puymoyen, secteur de projet en application de l'art L.151-41-5° afin qu'il n'y ait pas d'extension de l'activité existante de location d'engins de travaux publics. En effet cette activité s'est révélée incompatible avec le voisinage constitué de secteurs résidentiels et il est indispensable de limiter ses possibilités de développement notamment par l'extension des locaux.</p> <p>Sur le secteur UPic des anciennes cartonneries de La Couronne où l'objectif principal est la réhabilitation des bâtiments existants qui présentent un intérêt patrimonial reconnu, le règlement interdit les nouvelles constructions et extensions dans la zone inondable délimitée par l'atlas de la Boème.</p>		

Enfin dans le secteur **UPab** autour de l'abbaye de La Couronne, des règles sont définies afin de concilier la protection du monument historique, de son histoire et de ses abords avec la possibilité de réaliser de nouvelles constructions en lieu et place de celles de l'ancien cloître ainsi que sur un terrain proche au Sud du site.

Dans le quartier de Rochine, il est prévu un pourcentage de logements sociaux du fait que la commune est déficitaire au regard de la loi SRU.

UP 2.1 Les règles sur les hauteurs et les implantations sont très souples pour laisser la place à l'imagination du projet avec une limite à 18 ou 21m pour les constructions nécessaires au service public.

Les dispositions sont plus souples encore sur les îlots Didelon et Renaudin à Lhoumeau pour des projets qui soit sont réalisés soit sont en cours de travaux.

UP2.2 les dispositions visent une bonne intégration des nouvelles constructions dans le site en préservant les arbres de haute tige existant.

Les mêmes dispositions que dans les autres zones permettent de limiter l'imperméabilisation des stationnements et des cheminements.

Ambition du PADD	Objectif du PADD	Orientations du PADD
Préserver et valoriser nos ressources pour s'adapter et atténuer les effets du changement climatique et maintenir une qualité de vie	1-1 Adapter le territoire au changement climatique et améliorer la santé et le bien-être des habitants	<p>Préserver et valoriser les perspectives sur des bâtiments ou secteurs d'intérêt patrimonial (Monuments historiques et sites classés notamment) tout en permettant l'adaptation du patrimoine aux différents enjeux comme ceux relatifs au changement climatique ou à la transition énergétique.</p> <p>Préserver les ensembles urbains patrimoniaux composés d'objets architecturaux plus modestes mais représentatifs des ilots historiques ainsi que le patrimoine vernaculaire.</p> <p>Préserver les éléments végétaux ponctuels et espaces de nature en ville tels que les jardins publics existants, et notamment la « ceinture verte » du glacis (<i>Jardin Malet et Jardin Vert...</i>) au cœur de l'agglomération angoumoisine.</p>
<p>Titre II dispositions applicables aux zones urbaines-zone UR</p> <p>La zone UR correspond à la typologie du bâti des grands ensembles HLM sur deux quartiers en renouvellement urbain le champ de Manœuvres à Soyaux et l'Etang des Moines à La Couronne</p> <p>Les dispositions du règlement s'adaptent à ces tissus spécifiques et visent à permettre la rénovation de ces quartiers.</p> <p>UR1 Les occupations des sols sont ouvertes à des activités qui viennent diversifier les fonctions de ces quartiers. Ces derniers comportent déjà une activité commerciale, de nombreux équipements de toute nature qu'il faut renforcer pour un équilibre avec un poids important du résidentiel.</p> <p>2.1 les règles d'implantation et de volumétrie sont très dépouillées d'abord parce que le bâti est déjà présent, ensuite dans la mesure où le tissu comme souvent dans les quartiers d'habitat social de l'agglomération est composé de résidences avec des espaces libres assez vastes à leur pied.</p> <p>Il n'est donc pas nécessaire de réglementer les distances par rapport aux voies ou aux limites séparatives.</p> <p>La hauteur permet de réaliser du R+5 en attique puisqu'il ne s'agit plus de bâtir des tours de 14 étages comme au Champ de Manœuvres avec une souplesse à 21 m pour les équipements publics.</p> <p>2.2 les règles architecturales et paysagères permettent de s'assurer de la bonne intégration des nouvelles constructions avec une certaine souplesse.</p> <p>2.3 La conservation des sujets arborés ou leur remplacement en cas de nécessité de leur coupe est affirmée.</p>		

2.4 les règles sur la perméabilité du stationnement et des cheminements doux appliquées dans les autres zones sont également bien présentes pour les nouveaux aménagements de ces quartiers en renouvellement urbain.

Titre II dispositions applicables aux zones urbaines-zone UX

La zone UX rassemble les activités industrielles, artisanales, commerciales.

La zone UX généraliste regroupe les activités industrielles et artisanales avec la volonté de permettre l'installation de services aux employés de la zone sous la forme de restauration, de crèches, d'équipements sportifs notamment raisons pour lesquelles les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les locaux et bureaux accueillant du public des administrations sont autorisés.

Ambition du PADD	Objectif du PADD	Orientations du PADD
Préserver et valoriser nos ressources pour s'adapter et atténuer les effets du changement climatique et maintenir une qualité de vie	1-1 Adapter le territoire au changement climatique et améliorer la santé et le bien-être des habitants	<p>Préserver et valoriser les perspectives sur des bâtiments ou secteurs d'intérêt patrimonial (Monuments historiques et sites classés notamment) tout en permettant l'adaptation du patrimoine aux différents enjeux comme ceux relatifs au changement climatique ou à la transition énergétique.</p> <p>Préserver les ensembles urbains patrimoniaux composés d'objets architecturaux plus modestes mais représentatifs des îlots historiques ainsi que le patrimoine vernaculaire.</p> <p>Préserver les éléments végétaux ponctuels et espaces de nature en ville tels que les jardins publics existants, et notamment la « ceinture verte » du glacis (<i>Jardin Malet et Jardin Vert...</i>) au cœur de l'agglomération angoumoisine.</p>

Titre II dispositions applicables aux zones urbaines-zone UY

Elle recouvre le pôle universitaire avec donc une spécificité pour l'enseignement avec un important sous-secteur qui correspond aux équipements du centre hospitalier Camille Claudel.

Les occupations du sol autorisées reprennent les locaux des administrations nécessaires aux deux vocations du site ainsi que les activités accessoires au rang desquelles on trouve la restauration et l'hébergement sous forme de logements étudiants.

UY2.1 Les constructions prennent place sur des tènements fonciers assez vastes ce qui entraine une souplesse dans leurs règles d'implantation (reculs, hauteurs).

UY2.2 Les règles relatives aux caractéristiques architecturales des constructions renvoient aux principes de l'architecture charentaise sans empêcher des inspirations plus contemporaines.

UY2.3 Les objectifs de maintien de la végétation arborée sont ici rappelés et d'autant plus important que le site recèle une grande qualité de peuplement. La végétalisation des parcelles est également recherchée.

UY2.4 Les dispositions sur le stationnement, les cheminements, la voirie, visent à limiter l'imperméabilisation des sols et à offrir des revêtements clairs présentant un albédo favorable. Il en est de même à l'art **UY3.1** sur la desserte par les voies publiques ou privées.

Ambition du PADD	Objectif du PADD	Orientations du PADD
Préserver et valoriser nos ressources pour s'adapter et atténuer les effets du changement climatique et maintenir une qualité de vie	1-3 Préserver et restaurer la nature et la biodiversité en maîtrisant l'étalement urbain	<p>Intensifier les usages des zones déjà urbanisées, notamment au travers du renouvellement urbain et d'opérations de réhabilitation, l'aménagement des dents creuses (terrain non construit entouré de terrains bâtis) et la mobilisation du foncier disponible dans les enveloppes urbaines ou en favorisant la division parcellaire, tout en promouvant la qualité des espaces libres à proximité ;</p> <p>Les terrains en zone urbaine de plus de 2000m² qu'il est pertinent de densifier font l'objet d'une OAP qui exige une opération d'ensemble unique pour les fonciers de + de 3000m².</p> <p>Art R.151-21-3 du code de l'urbanisme</p> <p>Prioriser la réhabilitation des friches, tel que le site de l'ex-SNPE ou ceux de l'entreprise Lafarge. En effet, le territoire présente de nombreuses friches qui constituent un levier de développement à la fois économique, résidentiel et culturel et qui pourront également être dévolues à la renaturation et aux énergies renouvelables ;</p> <p>Protéger et développer le patrimoine naturel comme les arbres et les haies pour préserver la biodiversité et contribuer là aussi à l'augmentation des capacités de séquestration carbone..</p>
<p>Titre II dispositions applicables aux zones urbaines-dispositions générales</p> <p>Les dispositions générales du règlement de la zone urbaine reprennent celles du SCOT qui visent à rentabiliser le foncier constructible sur des terrains de + de 2000m².</p> <p>Des orientations d'aménagement et de programmation ont été réalisées sur tous ces terrains dans la mesure où il est pertinent de les construire afin de définir une densité minimum qui respecte les caractéristiques de l'espace (accès, pente, présence végétale, topographie) et de son environnement (densité résidentielle autour du terrain). Pour un aménagement cohérent les terrains couverts par une OAP doivent faire l'objet d'opérations d'aménagement qui doivent couvrir l'intégralité du périmètre de l'OAP pour les terrains de 3000m² et plus et peuvent être plurielles pour les terrains d'une superficie inférieure.</p> <p>Ce seuil est inscrit afin que le foncier concerné souvent constructible depuis plusieurs années et faisant l'objet d'une rétention foncière ne soit pas bloqué par un des propriétaires ce qui viendrait en contradiction avec la volonté de mettre sur le marché de la construction des terrains en densification au sein de l'enveloppe urbaine.</p> <p>Le règlement prévoit que des projets de construction qui ne correspondent pas aux canons de l'architecture charentaise et donc aux dispositions des articles 2 des différentes zones puissent être autorisés. Il s'agit de projets contemporains qui peuvent présenter des volumes, des matériaux, des compositions de façades différents de ce qui est exigé par le règlement mais qui parce que leur inscription dans leur environnement bâti a été particulièrement soignée peuvent apporter un plus en termes d'intérêt architectural.</p>		

Titre II dispositions applicables aux zones urbaines-zone UP (cf. objectif 1.1)

Titre II dispositions applicables aux zones urbaines-zone UY (cf. objectif 1.1)

Ambition du PADD	Objectif du PADD	Orientations du PADD
Préserver et valoriser nos ressources pour s'adapter et atténuer les effets du changement climatique et maintenir une qualité de vie	2-2 Faire des pôles de vie un vecteur de qualité territoriale	<p>Réduire les superficies commerciales périphériques</p> <p>Engager une stratégie de diversification fonctionnelle et de transformation des zones dégradées ou en difficulté ;</p> <p>Autoriser sur ces zones le développement d'autres activités économiques que le commerce en profitant des infrastructures et équipements déjà existants pour accueillir des entreprises dans le domaine de l'artisanat, de l'industrie, du tertiaire ;</p> <p>Mener des actions de végétalisation et renaturation, en particulier dans une logique de maillage de la Trame Verte et Bleue de l'agglomération ;</p> <p>Accompagner ces zones dans leur transition écologique et énergétique.</p>
<p>Titre II dispositions applicables aux zones urbaines-zone UX</p> <p>Les locaux d'enseignement sous la forme de centres de formations liés aux activités des entreprises sont également autorisés.</p> <p>Le secteur UXa vise uniquement une activité artisanale adaptée à un milieu plus rural, moins bien desservi par les grandes infrastructures et sur des espaces comportant des lots plus réduits.</p> <p>Le secteur UXb correspond au parc d'activités de Bel Air qui a une spécificité tertiaire sur le territoire sans exclure la possibilité d'accueillir une activité industrielle à titre accessoire dont les nuisances restent compatibles avec le caractère tertiaire de la zone à l'image de l'atelier Hermès.</p> <p>Ce secteur a fait l'objet d'inventaires faune flore en 2023 qui ont montré la présence de plantes et d'espèces protégées qui nécessitent de prendre des dispositions particulières.</p> <p>Ainsi une partie des lots reste inconstructible dans l'attente d'une dérogation pour destruction d'habitat d'espèces protégées avec compensation et les lots 2 et 7 se voient appliquer une bande inconstructible de 10m en partie Ouest pour éviter l'atteinte aux lépidoptères protégés.</p> <p>Le secteur UXc reprend toutes les zones commerciales préférentielles de périphérie avec une ouverture comme le précise le PADD sur une diversification de ces zones en matière d'équipements de loisirs, de sports, d'établissements ouverts au public. La destination hébergement y est même permise sur le site de Chantemerle à La Couronne dans une réflexion sur une ouverture plus large à des destinations nouvelles.</p> <p>Le secteur UXd reprend les préconisations de l'étude dérogatoire à la marge de recul résultant de la proximité de la RD 939 route à grande circulation, jointe dans les annexes informatives du PLUi. Cela concerne une limitation des règles de hauteur à 11 et 12m selon que les bâtiments soient construits dans ou au dehors de la bande de 75m de l'axe de la route départementale ainsi que des règles d'aspect des façades.</p>		

Le secteur **UXe** est limité en superficie et au seul site de la Penotte à Garat. Il a pour vocation de permettre, en zone humide et sous réserve de compensation, aux entreprises installées sur des lots riverains de pouvoir se développer sur place afin d'assurer leur pérennité.

Le secteur **UXia** dédié à l'école de pilotage Airbus a une vocation spéciale permettant les activités de formation et leur accessoire sous la forme d'hébergement des élèves.

Le secteur **UXp** concerne la possibilité de réaliser une aire de stationnement végétalisée en bordure des Eaux Claires sur le territoire de Saint-Michel nécessaire aux activités économiques contiguës.

Le secteur **UXr** reste spécifique aux installations de l'usine Rousselot avec un sous-secteur **UXrb** uniquement destiné à la mise aux normes des rejets de l'entreprise à proximité des Eaux Claires.

Les salles d'art et de spectacle ne sont autorisées que dans les zones où une diversification par des activités culturelles existe déjà comme à Bel Air avec la présence de l'espace Carat ou bien est recherchée en diversification des activités comme dans les secteurs préférentiels pour le commerce.

Pour maintenir l'attractivité des centralités, les hôtels et les cinémas sont interdits dans toute la zone UX et ses secteurs à l'exception du secteur **UXb** où l'hôtellerie pourrait accompagner l'équipement constitué par l'espace Carat.

Ambition du PADD	Objectif du PADD	Orientations du PADD
Préserver et valoriser nos ressources pour s'adapter et atténuer les effets du changement climatique et maintenir une qualité de vie	2-2 Faire des pôles de vie un vecteur de qualité territoriale	<p>Réduire les superficies commerciales périphériques</p> <p>Engager une stratégie de diversification fonctionnelle et de transformation des zones dégradées ou en difficulté ;</p> <p>Autoriser sur ces zones le développement d'autres activités économiques que le commerce en profitant des infrastructures et équipements déjà existants pour accueillir des entreprises dans le domaine de l'artisanat, de l'industrie, du tertiaire ;</p> <p>Mener des actions de végétalisation et renaturation, en particulier dans une logique de maillage de la Trame Verte et Bleue de l'agglomération ;</p> <p>Accompagner ces zones dans leur transition écologique et énergétique.</p>

UX2.1 Les implantations des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives tiennent compte de la nécessité de faire évoluer des poids lourds autour des bâtiments et des impératifs de secours incendie.

C'est la raison pour laquelle un recul de 5m est imposé sauf exception.

L'implantation dans la zone UXb du parc d'activité de Bel Air relative aux façades sur la rue structurante Louis Blériot reprend l'ancien règlement du lotissement.

Elle est destinée à maintenir une perspective sur cette voie déjà structurée par les immeubles de So Local et de la MSA afin de valoriser son caractère tertiaire.

Dans le but d'éloigner les riverains des installations qui sont susceptibles d'engendrer des nuisances un recul de 10m doit être observé par les constructions en zone UX par rapport aux propriétés résidentielles contiguës.

L'emprise au sol limitée à 70% tient compte de la nécessité de maintenir ou de disposer d'espaces végétalisés autour des bâtiments et de pouvoir infiltrer les eaux de pluie.

En dehors des zones commerciales et artisanales ou la hauteur maximum de 10m du sol naturel au faitage est adaptée à la vocation des activités abritées dans la zone et de la zone UXd à proximité de la RD 939, la hauteur n'est pas règlementée afin de ne pas entraver des procédés industriels ou de logistique qui nécessitent des volumes importants.

Il reste que la construction devra toujours être adaptée par ses caractéristiques au site dans lequel elle est édifiée.

UX2.2 le règlement vise à élever le niveau du traitement des matériaux de façades des activités économiques avec des dispositions précises sur ce sujet. Il cherche aussi à éviter les teintes sombres pour offrir un albédo favorable à la réfraction des rayons du soleil pour ne pas emmagasiner la chaleur.

Le traitement des toitures parfois aussi visible qu'une 5ème façade fait l'objet de prescriptions particulières relevant de la végétalisation ou de l'emploi là aussi de teintes claires.

Les clôtures tiennent compte d'impératifs de sécurité mais aussi de la nécessité d'une bonne intégration avec des hauteurs et des matériaux prescrits.

Les plantations des espaces qui entourent le stockage, des dalles non bâties, de tous les espaces libres sont imposées.

30% du terrain non bâti doit être traité en pleine terre pour favoriser la perméabilité des sols.

UX2.4 les règles sur le stationnement et les cheminements poursuivent les mêmes objectifs

UX3.2 Au sein du parc d'activité de Bel Air aucun rejet d'eaux industrielles ne peut intervenir au regard de la sensibilité du milieu hydraulique du bassin versant de la Touvre.

Ambition du PADD	Objectif du PADD	Orientations du PADD
Préserver et valoriser nos ressources pour s'adapter et atténuer les effets du changement climatique et maintenir une qualité de vie	2-3 Promouvoir un modèle d'aménagement et de construction plus durable	Garantir des surfaces de pleine terre significatives dans les opérations d'aménagement notamment pour limiter l'imperméabilisation, permettre la gestion des eaux à la parcelle et réduire les phénomènes urbains d'îlot de chaleur.
<p>Titre II dispositions applicables aux zones urbaines-zone UB (cf. objectif 1.1)</p> <p>Titre II dispositions applicables aux zones urbaines-zone UC (cf. objectif 1.1)</p> <p>Titre II dispositions applicables aux zones urbaines-zone UF (cf. objectif 1.1)</p> <p>Titre II dispositions applicables aux zones urbaines-zone UG (cf. objectif 1.1)</p> <p>Titre II dispositions applicables aux zones urbaines-zone UH (cf. objectif 1.1)</p> <p>Titre II dispositions applicables aux zones urbaines-zone UM (cf. objectif 1.1)</p>		
Ambition du PADD	Objectif du PADD	Orientations du PADD
Préserver et valoriser nos ressources pour s'adapter et atténuer les effets du changement climatique et maintenir une qualité de vie	3-1 Proposer un parcours résidentiel pour tous les âges et tous les parcours de vie	Poursuivre les efforts engagés en matière de rénovation du parc social, en particulier avec les opérations de rénovation urbaine réalisées dans le cadre des programmes portés par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (de Bel-Air-Grand Font à Angoulême et l'Étangs des Moines à La Couronne).
Titre II dispositions applicables aux zones urbaines-zone UR (cf. objectif 1.1)		

3.1.3 LA ZONE AU

Présentation

La **zone 1AU** correspond aux secteurs de développement des communes de Grand Angoulême.

Elle comprend :

- Un **secteur 1AUa** : secteurs de développement présentant une densité importante, et des formes urbaines denses ;
- Un **secteur 1AUb** : secteurs de développement à vocation résidentielle essentiellement dont la densité est moins élevée ;
- Un **secteur 1AUp** : secteur de projet des Berneries à Saint-Yrieix dans l'attente de la définition d'un projet d'aménagement global mais ouvert à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi. Il se voit appliquer les dispositions du secteur 1 AUa avec une mixité de fonctions renforcées. Une partie de son emprise pourrait ainsi être dédiée à un projet de village d'artisans.

Justification du règlement écrit au regard des ambitions déclinées dans le PADD

Ambition du PADD	Objectif du PADD	Orientations du PADD
Préserver et valoriser nos ressources pour s'adapter et atténuer les effets du changement climatique et maintenir une qualité de vie	1-1 Adapter le territoire au changement climatique et améliorer la santé et le bien-être des habitants	<p>Attirer et accueillir les professionnels de santé, notamment en facilitant la création de maisons et centres de santé.</p> <p>Développer l'urbanisme favorable à la santé dans les projets d'aménagement et de construction.</p> <p>Aménager les espaces publics pour favoriser l'activité physique et le lien social.</p>
<p>Titre III-chapitre 2 la zone 1AUE</p> <p>La zone 1AUE vise le développement d'équipements hospitaliers ou liés à des résidences sénior.</p> <p>Il comprend un secteur 1 AUEm dédié à de nouvelles structures d'accueil sur le foncier de l'hôpital Camille Claudel à La Couronne.</p> <p>1AUE2.1 les règles d'implantation sont souples les parcelles d'implantation étant assez étendues et pas situées dans un milieu urbain qui abrite des perspectives ou un patrimoine bâti de qualité. C'est la raison pour laquelle les hauteurs ne sont pas règlementées.</p> <p>1AUE2.2 les dispositions sur les façades et clôtures visent à assurer une intégration des constructions dans un domaine où une architecture plus contemporaine peut évidemment être admise.</p>		

1AUE2.4 1AUE3.1 On retrouve les nécessités de bien traiter stationnement, cheminements et voirie en évitant l'imperméabilisation et les revêtements sombres qui absorbent la chaleur.

Ambition du PADD	Objectif du PADD	Orientations du PADD
Préserver et valoriser nos ressources pour s'adapter et atténuer les effets du changement climatique et maintenir une qualité de vie	1-1 Adapter le territoire au changement climatique et améliorer la santé et le bien-être des habitants	<p>Végétaliser les espaces publics, les aménagements extérieurs des résidences, les zones d'activités, etc. en favorisant l'usage d'essences végétales adaptées au paysage local, à la hausse des températures, et à faible besoin en eau pour lutter contre le phénomène d'îlots de chaleur urbain.</p> <p>Créer des îlots de fraîcheur dans chaque nouvelle opération d'aménagement.</p> <p>Considérer les pentes dans leur diversité géographique et écologique, en limitant les extensions urbaines mais en valorisant les coteaux historiquement habités, comme un espace à vivre, des espaces de projet où envisager des expérimentations.</p> <p>Limiter les impacts des projets d'aménagement en prenant en compte les caractéristiques architecturales, urbaines, environnementales et paysagères des sites concernés.</p>

Titre III-chapitre2.la zone 1AUX

Il s'agit de la zone des développements économiques qui couvrent en premier lieu les grandes friches du territoire : la SNPE, les anciennes carrières Lafarge à La Couronne puis des sites bien raccordés aux grandes infrastructures routières.

Comme en zone UX, elle présente un secteur spécialisé pour l'artisanat **1AUXa** sur des sites moins bien desservis et plus réduits en superficie.

Un secteur **1AUXI** est dédié au projet de parc de loisirs lié à la bande dessinée sur le territoire de La couronne.

Les occupations du sol admises et interdites sont similaires à celles des zones UX et UXa avec le même objectif en zone 1AUX d'offrir des services aux employés des entreprises présentes dans la zone (restaurant, crèches, etc.).

1AUX2.1 les dispositions sont très similaires à celles de la zone UX avec un recul de 10m des constructions par rapport aux tiers de la zone d'activités. L'emprise au sol et les hauteurs ne sont pas règlementées pour que des procédés industriels ne soient pas contraints sous réserve de l'intégration des volumes construits.

1AUX2.2 dispositions identiques à celles de la zone UX pour assurer un traitement qualitatif des bâtiments.

1AUX2.3 Comme pour les secteurs d'habitat toute opération devra conserver ou créer un îlot de fraîcheur permettant aux salariés de se retrouver de préférence proche d'un service commun.

Le règlement promeut la végétalisation des parcelles, impose 30% de la superficie de la parcelle en espaces non bâtis et 20% en pleine terre pour limiter l'imperméabilisation et recueillir les eaux pluviales.

1AUX2.4 et 1AUX3.1 On retrouve les mêmes préoccupations dans les dispositions sur le stationnement et la voirie.

Ambition du PADD	Objectif du PADD	Orientations du PADD
Préserver et valoriser nos ressources pour s'adapter et atténuer les effets du changement climatique et maintenir une qualité de vie	1-2 Préserver et valoriser la qualité des paysages et du patrimoine	<p>Végétaliser les espaces publics, les aménagements extérieurs des résidences, les zones d'activités, etc. en favorisant l'usage d'essences végétales adaptées au paysage local, à la hausse des températures, et à faible besoin en eau pour lutter contre le phénomène d'îlots de chaleur urbain.</p> <p>Créer des îlots de fraîcheur dans chaque nouvelle opération d'aménagement.</p> <p>Considérer les pentes dans leur diversité géographique et écologique, en limitant les extensions urbaines mais en valorisant les coteaux historiquement habités, comme un espace à vivre, des espaces de projet où envisager des expérimentations.</p> <p>Limiter les impacts des projets d'aménagement en prenant en compte les caractéristiques architecturales, urbaines, environnementales et paysagères des sites concernés.</p>
	1-3 Préserver et restaurer la nature et la biodiversité en maîtrisant l'étalement urbain	<p>Protéger et développer le patrimoine naturel comme les arbres et les haies pour préserver la biodiversité et contribuer là aussi à l'augmentation des capacités de séquestration carbone.</p> <p>Pérenniser ou créer des espaces tampons végétalisés, support de déplacements doux et de lieux de sociabilisation entre les espaces urbanisés ou à urbaniser, et les espaces agro-naturels alentours et en particulier les réservoirs de biodiversité.</p> <p>Limiter les impacts des projets d'aménagement en prenant en compte les caractéristiques architecturales, urbaines, environnementales et paysagères des sites concernés.</p>
	1-4 Préserver et gérer l'eau, bien commun vital	<p>Anticiper et intégrer dans les aménagements urbains et les pratiques, la raréfaction de la ressource en eau liée au changement climatique, en luttant contre l'imperméabilisation des sols et en engageant des démarches de désimperméabilisation.</p>
<p>Titre III- dispositions applicables aux zones à urbaniser</p> <p>Les dispositions générales rappellent que les dispositions du règlement dans un lotissement ne s'appliquent pas à l'intérieur du périmètre du lotissement lot par lot mais en considérant que le périmètre du lotissement constitue une seule entité de référence. La zone à urbaniser peut faire l'objet d'opérations d'aménagement par tranche. Enfin, les projets d'approche contemporaine qui sont d'un apport architectural significatif peuvent toujours être acceptés de façon motivée lors des décisions sur les demandes d'autorisation de construire.</p> <p>Titre III-chapitre 1 La zone 1AU</p> <p>Zone ouverte à l'urbanisation à dominante d'habitat mais qui doit permettre une diversité des fonctions. Elle comprend un secteur 1AUa qui est défini sur les territoires des communes du pôle urbain où une densité et une hauteur permettant du R+2. Dans le sous-secteur 1AUb la hauteur est limitée à R+1 à l'image des caractéristiques du tissu pavillonnaire des communes moins urbaines.</p>		

Le sous-secteur 1AUp est un secteur de projet à Saint-Yrieix ouvert à l'urbanisation au moment de l'entrée en vigueur du PLUi qui est géré par mêmes dispositions que le sous-secteur 1AUa avec une ouverture aux constructions destinées aux activités artisanales de la construction ou de l'industrie. En effet une partie du site proche de la RN 1141 pourrait accueillir des activités de ce type.

Tous les équipements compatibles avec l'habitat sont permis en zone 1AU, les établissements recevant du public comme ceux d'enseignement, de santé, les locaux administratifs, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle. Seules des fonctions qui relèvent des centralités comme les centres de congrès et d'exposition, les hébergements hôteliers, les cinémas sont exclus.

Ambition du PADD	Objectif du PADD	Orientations du PADD
Préserver et valoriser nos ressources pour s'adapter et atténuer les effets du changement climatique et maintenir une qualité de vie	1-2 Préserver et valoriser la qualité des paysages et du patrimoine	<p>Végétaliser les espaces publics, les aménagements extérieurs des résidences, les zones d'activités, etc. en favorisant l'usage d'essences végétales adaptées au paysage local, à la hausse des températures, et à faible besoin en eau pour lutter contre le phénomène d'îlots de chaleur urbain.</p> <p>Créer des îlots de fraîcheur dans chaque nouvelle opération d'aménagement.</p> <p>Considérer les pentes dans leur diversité géographique et écologique, en limitant les extensions urbaines mais en valorisant les coteaux historiquement habités, comme un espace à vivre, des espaces de projet où envisager des expérimentations.</p> <p>Limiter les impacts des projets d'aménagement en prenant en compte les caractéristiques architecturales, urbaines, environnementales et paysagères des sites concernés.</p>
	1-3 Préserver et restaurer la nature et la biodiversité en maîtrisant l'étalement urbain	<p>Protéger et développer le patrimoine naturel comme les arbres et les haies pour préserver la biodiversité et contribuer à aussi à l'augmentation des capacités de séquestration carbone.</p> <p>Pérenniser ou créer des espaces tampons végétalisés, support de déplacements doux et de lieux de sociabilisation entre les espaces urbanisés ou à urbaniser, et les espaces agro-naturels alentours et en particulier les réservoirs de biodiversité.</p> <p>Limiter les impacts des projets d'aménagement en prenant en compte les caractéristiques architecturales, urbaines, environnementales et paysagères des sites concernés.</p>
	1-4 Préserver et gérer l'eau, bien commun vital	<p>Anticiper et intégrer dans les aménagements urbains et les pratiques, la raréfaction de la ressource en eau liée au changement climatique, en luttant contre l'imperméabilisation des sols et en engageant des démarches de désimperméabilisation.</p>

1AU2.1 Les règles d'implantation sont souples surtout en zone 1AUa et 1AUp pour permettre une densité plus forte.

En 1AUb, l'implantation de la façade principale est à l'alignement ou à 3m pour rester dans l'esprit du tissu pavillonnaire des communes concernées.

Les dispositions par rapport aux limites séparatives en application des dispositions générales ci-dessus seront appréciées entre le périmètre des opérations d'aménagement et les parcelles riveraines. Elles imposent logiquement un recul de 3m pour les constructions dont la hauteur excède 4,50m.

1AU2.2 Les règles sur la qualité urbaine et architecturale visent quand il s'agit d'une construction qui répond aux standards traditionnels à respecter l'aspect des façades, des toitures, des clôtures de l'architecture vernaculaire.

Les dispositions sur les clôtures sont plus précises s'agissant de nouveaux quartiers que celles édictées par exemple en zone UB afin d'être plus exemplaire en termes de développement durable.

Pour les clôtures sur rue seuls types sont prévus dont les murs et murs bahut mais un certain nombre d'OAP complètent ces règles en demandant une présence du végétal sous forme de haie ou de matériaux recyclables et qui permettent de conserver une transparence comme les ganivelles bois.

Cela n'exclut pas des approches radicalement contemporaines pour lesquelles la qualité de l'intégration de la construction dans le site sera avant tout appréciée.

Les dispositions sur les menuiseries et les couvertures reprennent celles des autres UB notamment pour une adaptation au dérèglement climatique.

Toute opération devra ménager un îlot de fraîcheur, soit qu'il préexiste et il faudra le conserver soit qu'il soit nécessaire de l'aménager. Il est entendu par là un espace ombragé et/ou proche de la présence de l'eau (avec la sécurisation nécessaire de son accès) d'une taille significative à apprécier par opération pour que les habitants du nouveau quartier s'y retrouvent avec leurs enfants, et qui peut utilement comporter des jeux pour ces derniers. Les dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelables sont bien entendu encouragés.

Ambition du PADD	Objectif du PADD	Orientations du PADD
Préserver et valoriser nos ressources pour s'adapter et atténuer les effets du changement climatique et maintenir une qualité de vie	1-2 Préserver et valoriser la qualité des paysages et du patrimoine	<p>Végétaliser les espaces publics, les aménagements extérieurs des résidences, les zones d'activités, etc. en favorisant l'usage d'essences végétales adaptées au paysage local, à la hausse des températures, et à faible besoin en eau pour lutter contre le phénomène d'îlots de chaleur urbain.</p> <p>Créer des îlots de fraîcheur dans chaque nouvelle opération d'aménagement.</p> <p>Considérer les pentes dans leur diversité géographique et écologique, en limitant les extensions urbaines mais en valorisant les coteaux historiquement habités, comme un espace à vivre, des espaces de projet où envisager des expérimentations.</p> <p>Limiter les impacts des projets d'aménagement en prenant en compte les caractéristiques architecturales, urbaines, environnementales et paysagères des sites concernés.</p>
	1-3 Préserver et restaurer la nature et la biodiversité en maîtrisant l'étalement urbain	<p>Protéger et développer le patrimoine naturel comme les arbres et les haies pour préserver la biodiversité et contribuer à l'augmentation des capacités de séquestration carbone.</p> <p>Pérenniser ou créer des espaces tampons végétalisés, support de déplacements doux et de lieux de sociabilisation entre les espaces urbanisés ou à urbaniser, et les espaces agro-naturels alentours et en particulier les réservoirs de biodiversité.</p> <p>Limiter les impacts des projets d'aménagement en prenant en compte les caractéristiques architecturales, urbaines, environnementales et paysagères des sites concernés.</p>
	1-4 Préserver et gérer l'eau, bien commun vital	<p>Anticiper et intégrer dans les aménagements urbains et les pratiques, la raréfaction de la ressource en eau liée au changement climatique, en luttant contre l'imperméabilisation des sols et en engageant des démarches de désimperméabilisation.</p>
<p>1AU2.3 On retrouve la nécessité d'un coefficient de pleine terre au regard de la densité permise en zone 1AU.</p> <p>1AU2.4 fort logiquement les règles sur la perméabilité et l'albédo des stationnements, cheminements et voirie sont repris en zone 1AU.</p> <p>1AU3.1 les voies en impasse sont quasiment toujours proscrites dans les OAP mais s'il n'y a pas d'autre solution, le demi-tour soit possible pour les véhicules de secours incendie.</p> <p>De façon générale, les voies internes aux opérations doivent au moins avoir une emprise de 5m afin que deux véhicules se croisent mais aussi quand l'OAP prévoit une voie en sens unique que des manœuvres de recul en sortant des lots puissent être réalisées sur la voirie.</p>		

La largeur minimum des accès aux constructions est de 3m sauf difficulté technique notamment dans le cadre d'une opération Bimby ou de la desserte d'un nombre très limité de constructions.

Ambition du PADD	Objectif du PADD	Orientations du PADD
Un territoire accueillant et attractif qui s'engage pour la relocalisation de l'économie et la transition énergétique	2-3 Promouvoir un modèle d'aménagement et de construction plus durable	Promouvoir la conception bioclimatique des bâtiments et limitant l'imperméabilisation Garantir des surfaces de pleine terre significatives dans les opérations d'aménagement notamment pour limiter l'imperméabilisation, permettre la gestion des eaux à la parcelle et réduire les phénomènes urbains d'îlot de chaleur.
Cf. justifications de l'objectif 1.1		
Ambition du PADD	Objectif du PADD	Orientations du PADD
L'habitat, les mobilités et le lien social, leviers de la cohésion territoriale	3-2 Proposer des solutions de mobilités adaptées à chaque contexte territorial et aux besoins des différents publics	Favoriser l'usage du vélo et de la marche à pied.
Cf. justifications de l'objectif 1.2		

3.1.4 LA ZONE AGRICOLE

Présentation

La **zone A** est constituée par les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle est destinée à la préservation et au développement de l'agriculture. L'objectif de ce secteur est de pérenniser les exploitations dans une plus grande diversité notamment en privilégiant l'agriculture raisonnée, bio et la mise en place de circuits courts de distribution. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que celles nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif sont autorisées ainsi que celles relevant de secteurs spécifiques. Cette zone comprend plusieurs secteurs :

- un **secteur Aeq (STECAL)** : secteur agricole accueillant les activités équestres et d'élevage ;
Il tient compte de l'existence de centres équestres sur le territoire qui sont un équipement de loisirs de valorisation du milieu rural, concourent à la pratique d'une activité physique et donc d'un urbanisme favorable à la santé. Ces établissements disposent d'une activité d'élevage qui trouve toute sa place en zone agricole. L'emprise au sol et la hauteur des constructions y sont limitées conformément à l'art L. 151-13 du code de l'urbanisme.
- un **secteur Am** : secteur accueillant des installations liées et nécessaires à l'activité de maraîchage ;
Il traduit la volonté de développer les circuits courts en redynamisant un secteur qui a été florissant sur l'agglomération et a périclité. GrandAngoulême, par la création de son espace test et des acquisitions foncières mène une politique de développement du maraîchage qui a besoin de fonciers proches de la ressource en eau sur lesquels les occupations du sol autorisées (serres, bâtiments de stockage du matériel et de commercialisation) permettent de réaliser cette activité.
- un **secteur Ap** : secteur agricole protégé au regard de la qualité des sites et des paysages.
Il vise dans des paysages de grande qualité formés par des vallées homogènes, des secteurs qui recouvrent des ensembles participant à un point de vue sur un village perché, un paysage bocager, à limiter les constructions qui porteraient atteinte à ce paysage.
- un **sous-secteur Appat** qui traduit les dispositions répondant à des enjeux paysagers et patrimoniaux sur des espaces abritant des constructions qui entourent un monument historique protégé, afin d'édicter des dispositions qualitatives sur le bâti ancien identiques à celles du secteur UApAt.
- un **secteur Api** dédié à la pisciculture ;
Il tient compte d'une activité économique importante pour le territoire le long de la Touvre à Magnac-sur-Touvre et Ruelle-sur-Touvre mais aussi de la Boème à Mouthiers-sur Boème pour autoriser les constructions nécessaires à la pérennité et au développement de cette activité.
- un **secteur At (STECAL)** dédié à des équipements touristiques ;
Ce secteur permet à l'intérieur ou à proximité de grands ensembles patrimoniaux d'offrir un service d'hébergement qui permet de financer l'entretien du patrimoine ainsi utilisé et de développer un produit touristique intéressant pour l'attractivité du territoire. L'emprise au sol et la hauteur des constructions y sont limitées conformément à l'art L. 151-13 du code de l'urbanisme.
- un **secteur Ax (STECAL)** dédié à l'activité économique préexistante en zone agricole.
Il reconnaît un état de fait lié à la présence d'activités économiques très majoritairement artisanale en milieu agricole qui résulte de l'histoire de campagnes plus peuplées. L'objectif est de permettre des extensions limitées de ces activités compatibles avec l'affectation agricole des terres environnantes afin que les emplois concernés puissent être maintenus. L'emprise au sol et la hauteur des constructions y sont limitées conformément à l'art L. 151-13 du code de l'urbanisme.

Justification du règlement écrit au regard des ambitions déclinées dans le PADD

Ambition du PADD	Objectif du PADD	Orientations du PADD
Préserver et valoriser nos ressources pour s'adapter et atténuer les effets du changement climatique et maintenir une qualité de vie	1-1 Adapter le territoire au changement climatique et améliorer la santé et le bien-être des habitants	<p>Tenir compte des risques prévisibles auxquels le territoire est exposé en lien avec le zonage des risques (PPRn, Atlas des Zones Inondables, carte d'aléa retrait et gonflement des argiles, Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies, etc.).</p> <p>Renforcer l'adaptation du territoire en veillant à la prise en compte et à la préservation des composantes naturelles participant au cheminement de l'eau à l'échelle de chaque bassin versant hydrographique (production, transit, accumulation) mais également à la gestion exemplaire des eaux pluviales, au plus près de leur point de chute et véritablement intégrée aux aménagements.</p> <p>Développer la biodiversité et les solutions fondées sur la nature pour augmenter la résilience du territoire face au changement climatique et aux risques associés.</p>
<p>Les accès et voies de circulation devront être perméables, utiliser des matériaux de couleur claire et adaptés à l'aménagement prévu et répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile.</p> <p>Le règlement impose des clôtures végétales dès lors qu'on se trouve au contact d'une zone agricole ou naturelle constituée d'essences locales variées doublée ou non d'un grillage à maille permettant le passage de la petite faune.</p> <p>Les stationnements collectifs devront être perméables, de couleur claire et comporter 25% d'arbres de haute tige (surface perméable de 4 m² au sol) rapportés au nombre d'emplacements.</p>		
Ambition du PADD	Objectif du PADD	Orientations du PADD
Préserver et valoriser nos ressources pour s'adapter et atténuer les effets du changement climatique et maintenir une qualité de vie	1-1 Adapter le territoire au changement climatique et améliorer la santé et le bien-être des habitants	<p>Accompagner les agriculteurs et leurs partenaires pour favoriser des échanges économiques qui leur permettent de recevoir un revenu décent, notamment en favorisant la consommation locale de leurs produits.</p> <p>Accompagner l'autonomie technique et énergétique des exploitations</p>

La construction de locaux ou d'installations de diversification agricole (unité de méthanisation, vente directe, hébergement, camping à la ferme) est autorisée.

Le règlement prévoit également la possibilité d'implanter des installations de production d'électricité en autoconsommation dans la limite de 50 m² d'emprise au sol.

Les nouveaux bâtiments agricoles pourront accueillir des panneaux photovoltaïques sous réserve du respect de la charte Chambre d'agriculture/CAUE et d'être implantés de façon cohérente et harmonisée par rapport au bâti existant.

Ambition du PADD	Objectif du PADD	Orientations du PADD
Préserver et valoriser nos ressources pour s'adapter et atténuer les effets du changement climatique et maintenir une qualité de vie	1-2 Préserver et valoriser la qualité des paysages et du patrimoine	<p>Préserver les vues et perspectives remarquables vers le grand paysage ou des éléments paysagers fortement identitaires.</p> <p>Limiter la fragmentation et le mitage des paysages agricoles, afin de conserver leurs fonctions.</p> <p>Favoriser l'insertion paysagère des nouveaux bâtiments agricoles, notamment en préférant des emplacements proches de bâtiments existants et en conservant et développant les trames végétales ;</p>
<p>Les constructions, installations et aménagements sont autorisés, selon le règlement écrit, sous réserve de leur bonne intégration paysagère à l'environnement et au bâti existant.</p> <p>Le règlement reprend, dans les villages et hameaux anciens, dont le patrimoine avec des fermes à cours fermées, des bâtiments en pierre ou en moellons est souvent très intéressant, les dispositions prévues en secteur UHa qui présente un tissu identique.</p> <p>Les constructions d'annexes (dans la limite de 40 m² d'emprise au sol totale de l'ensemble des annexes) et/ou de piscines sont autorisées dans un rayon de 25 m de l'habitation existante. Les nouvelles habitations, quant à elles, ne pourront être bâties que dans un rayon de 50 m autour du siège d'exploitation. Le changement de destination des granges est également autorisé pour limiter l'artificialisation des sols.</p> <p>Le règlement limite la hauteur des constructions pour en atténuer l'impact paysager.</p> <p>En secteur Am, l'emprise au sol des serres et des bâtiments de stockage et de commercialisation est limitée pour tenir compte de l'environnement très souvent composé par une vallée, ses berges et ses coteaux.</p> <p>En secteur Ap, le règlement prévoit des restrictions quant aux surfaces de plancher des constructions autorisées (150 m² pour les bâtiments agricoles, 50 m² pour les locaux techniques, 25 m² pour les extensions de logement et 20 m² pour les annexes).</p> <p>Les équipements d'intérêt collectif destinés à produire des énergies renouvelables tels que parcs éoliens, parcs photovoltaïques notamment, au regard de leur impact sur les grands paysages, gages de l'attractivité du territoire, sont interdits en secteur Ap.</p> <p>Le règlement indique que tout abattage d'arbre devra être compensé et que les aires de stockage à l'air libre et les aires de propreté devront être dissimulées. De la même manière, les parcs de stationnement privé ou public devront faire l'objet d'un traitement paysager de qualité.</p>		

Ambition du PADD	Objectif du PADD	Orientations du PADD
Préserver et valoriser nos ressources pour s'adapter et atténuer les effets du changement climatique et maintenir une qualité de vie	1-3 Préserver et restaurer la nature et la biodiversité en maîtrisant l'étalement urbain	<p>Préserver les zones agricoles, particulièrement au contact des espaces urbains, pour favoriser la proximité entre producteur et consommateur tout en assurant la coexistence des différents usages des sols et la gestion des interfaces urbain/rural.</p> <p>Protéger, valoriser, et développer des espaces agricoles qui contribuent à la vocation nourricière du territoire, notamment les activités de maraîchage/légumes en plein champ, ou les exploitations biologiques en circuits courts.</p>
<p>Le règlement impose des clôtures végétales dès lors qu'on se trouve au contact d'une zone agricole ou naturelle constituées d'essences locales variées doublée ou non d'un grillage à maille permettant le passage de la petite faune.</p> <p>Création d'un sous-secteur dédié au maraîchage : zone Am qui permet l'implantation de serres et de tunnels dans la limite de 50% de la surface exploitée en maraîchage.</p>		
Ambition du PADD	Objectif du PADD	Orientations du PADD
Préserver et valoriser nos ressources pour s'adapter et atténuer les effets du changement climatique et maintenir une qualité de vie	1-4 Préserver et gérer l'eau, bien commun vital	<p>Prendre en compte les capacités du territoire en matière de ressources en eau lors des projets d'aménagement du territoire, en matière d'accueil de population ou d'implantation d'entreprises.</p>
<p>Les annexes et extensions autorisées ne doivent être liées à la création d'un nouveau logement pour limiter l'impact sur le réseau AEP.</p>		

Ambition du PADD	Objectif du PADD	Orientations du PADD
Un territoire accueillant et attractif qui s'engage pour la relocalisation de l'économie et la transition énergétique	2-1 Décarboner les activités humaines et relocaliser l'économie	<p>Réaffirmer et consolider le développement du tourisme vert.</p> <p>Renforcer sa capacité de séquestration carbone. Sur le territoire, les principales capacités de stockage de carbone se situent aujourd'hui dans le sol puis dans la biomasse. Les espaces agricoles représentent le potentiel le plus important pour augmenter la capacité de séquestration dans la perspective de changements de pratiques agricoles. GrandAngoulême vise le renforcement du stockage de carbone sur le territoire, notamment en limitant l'artificialisation, en confortant le puits « biomasse », forestier, au travers de la végétalisation urbaine ou de nouvelles pratiques agricoles ou encore au travers de constructions plus durables.</p> <p>Réaliser les objectifs du Projet Agricole et Alimentaire Territorial, en modifiant les pratiques agricoles et les changements de comportement des consommateurs.</p> <p>Accompagner le développement de l'agrivoltaïsme (coexistence de panneaux solaires et de cultures) dans le respect des productions agricoles et de la biodiversité en lien avec la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.</p>
<p>Le règlement permet, dans les sous-secteurs At, la construction de gîtes, chambre d'hôtes et meublés de tourisme et d'habitats alternatifs (Tiny house, yourte ...) uniquement liés à une occupation non permanente et touristique à condition d'être non visibles depuis la voie publique et bien intégrés au sein des espaces bâtis et naturels environnants.</p> <p>La construction de locaux ou d'installations de diversification agricole (unité de méthanisation, vente directe, hébergement, camping à la ferme) est autorisée.</p> <p>Le règlement limite dans un certain nombre de cas (annexes, extensions, serres et tunnels, bâtiments d'exploitation en secteur Ap) la surface plancher et prévoit l'utilisation de revêtements perméables pour tout ce qui concerne les zones de stationnement afin de répondre à la limitation de l'artificialisation des sols.</p> <p>Le règlement prévoit également la possibilité d'implanter des installations de production d'électricité en autoconsommation dans la limite de 50 m² d'emprise au sol.</p> <p>Les nouveaux bâtiments agricoles pourront accueillir des panneaux photovoltaïques sous réserve du respect de la charte Chambre d'agriculture/CAUE et d'être implantés de façon cohérente et harmonisée par rapport au bâti existant.</p>		

Ambition du PADD	Objectif du PADD	Orientations du PADD
Un territoire accueillant et attractif qui s'engage pour la relocalisation de l'économie et la transition énergétique	2-2 Faire des pôles de vie un vecteur de qualité territoriale	<p>Créer un « Marché d'intérêt local » afin de soutenir le rapprochement des producteurs, des intermédiaires et des consommateurs finaux, et d'accompagner le développement de filières agricoles locales autour des activités de production, de transformation et de vente ;</p> <p>Contribuer à sécuriser la recherche d'un revenu décent pour les producteurs locaux. L'approvisionnement, au travers de la commande publique, de la restauration collective en produits de proximité et de qualité, en particulier en agriculture biologique, est un levier afin de soutenir les changements de pratiques dont les conversions et d'en sécuriser les débouchés ;</p> <p>Faciliter par les aménagements et constructions nécessaires la distribution en circuit court de proximité, accessible à l'ensemble des acteurs agricoles locaux, adossé à des circuits logistiques adaptés.</p>
<p>La construction de locaux ou d'installations de diversification agricole (unité de méthanisation, vente directe, hébergement, camping à la ferme) est autorisée contribuant ainsi à sécuriser les revenus des exploitants en permettant cette diversification d'activité.</p> <p>La création d'un sous-secteur dédié au maraîchage : zone Am pour sacraliser les terres concernées et ainsi assurer la pérennité d'exploitation pourvoyeuses de produits locaux.</p>		
Ambition du PADD	Objectif du PADD	Orientations du PADD
Un territoire accueillant et attractif qui s'engage pour la relocalisation de l'économie et la transition énergétique	2-3 Promouvoir un modèle d'aménagement et de construction plus durable	<p>Limiter les rejets au maximum dans le réseau EAP.</p>
<p>Les annexes et extensions autorisées ne doivent pas être des nouveaux logements (hors secteur At) de manière à limiter les rejets dans le réseau AEP.</p>		

3.1.5 LA ZONE NS

Présentation

La zone **NS** correspondant aux espaces naturels à grande sensibilité environnementale (Natura 2000 ; éléments de la trame verte et bleue du SCoT de l'Angoumois, ...). Une partie de la zone NS est concernée par les plans de prévention des risques, qui figurent en annexe du PLUi. Elle comprend un sous-secteur **NSI** qui correspond à une zone de loisirs avec des aménagements légers.

Le secteur **NSI** est un STECAL au sein duquel l'emprise au sol et la hauteur des constructions sont encadrées.

Justification du règlement écrit au regard des ambitions déclinées dans le PADD

Ambition du PADD	Objectif du PADD	Orientations du PADD
Préserver et valoriser nos ressources pour s'adapter et atténuer les effets du changement climatique et maintenir une qualité de vie	1-1 Adapter le territoire au changement climatique et améliorer la santé et le bien-être des habitants	<p>Tenir compte des risques prévisibles auxquels le territoire est exposé en lien avec le zonage des risques (PPRn, Atlas des Zones Inondables, carte d'aléa retrait et gonflement des argiles, Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies, etc.).</p> <p>Renforcer l'adaptation du territoire en veillant à la prise en compte et à la préservation des composantes naturelles participant au cheminement de l'eau à l'échelle de chaque bassin versant hydrographique (production, transit, accumulation) mais également à la gestion exemplaire des eaux pluviales, au plus près de leur point de chute et véritablement intégrée aux aménagements.</p> <p>Développer la biodiversité et les solutions fondées sur la nature pour augmenter la résilience du territoire face au changement climatique et aux risques associés.</p> <p>Réaliser des aménagements offrant des fonctionnalités multiples, en concertation avec les gestionnaires concernés, afin de répondre en un même point à plusieurs enjeux comme, par exemple des espaces verts conçus pour remplir à la fois des fonctions sociales, sportives, éducatives mais aussi de gestion des eaux pluviales de voirie.</p> <p>Optimiser les espaces dédiés à la circulation et adopter des revêtements de sols perméables.</p> <p>Valoriser les sites et espaces propices à ces pratiques, notamment la vallée de la Charente dans le cadre de la politique de mise en valeur du fleuve sur le territoire et de l'ensemble des vallées de ses affluents. Des projets tels que la voie douce en site propre de Saint-Yrieix sur Charente à Sireuil ou le parcours des itinéraires cyclables de la Flow vélo et de la Scandibérique y contribuent fortement.</p>
Création d'un zonage NS et de règles spécifiques pour les espaces naturels à grande sensibilité environnementale.		
Le règlement indique la possibilité de réaliser des travaux de restauration de milieux naturels ou de protection des berges contre l'érosion, des constructions et/ou installations strictement liées à la sécurité, à la gestion et/ou à l'accueil du public. En sous-secteur NSI, seules les constructions, aménagements et installations légers sont autorisés pour permettre une pratique de découverte et de loisirs de nature. Elles devront être conçues pour permettre un retour du site à l'état naturel.		

Les stationnements collectifs devront être perméables, de couleur claire et comporter 25% d'arbres de haute tige (surface perméable de 4 m² au sol) rapportés au nombre d'emplacements. Pour les stationnements privés, le règlement recommande d'appliquer les mêmes dispositions sans leur conférer de caractère réglementaire.

Les accès et voies de circulation devront être perméables, utiliser des matériaux de couleur claire et adaptés à l'aménagement prévu et répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile.

Le règlement impose des clôtures végétales sur rue ou en limite séparative constituées d'essences locales variées doublée ou non d'un grillage à maille permettant le passage de la petite faune.

Ambition du PADD	Objectif du PADD	Orientations du PADD
Préserver et valoriser nos ressources pour s'adapter et atténuer les effets du changement climatique et maintenir une qualité de vie	1-2 Préserver et valoriser la qualité des paysages et du patrimoine	<p>Préserver les vues et perspectives remarquables vers le grand paysage ou des éléments paysagers fortement identitaires.</p> <p>Protéger les paysages de vallées, travailler sur leur identité pour souligner leurs caractéristiques, afin de renforcer la diversité et la pluralité des paysages et des pratiques qui les animent et faciliter la lisibilité des espaces naturels auprès des habitants. Il s'agira notamment, dans le cadre plus urbain de cœur de l'agglomération, de valoriser la présence « verte » du glacis (Jardin Malet et Jardin Vert...) et des vallées de l'Anguienne, de la Touvre et des Eaux Claires ;</p> <p>Permettre la cohabitation entre les usages de loisirs, le maintien de la richesse environnementale, la production d'énergie et les activités primaires (agriculture, sylviculture...) au sein des différents paysages.</p> <p>Préserver les coupures d'urbanisation le long des vallées et des boisements pour maintenir la qualité des interfaces, limiter l'exposition des populations aux risques et ne pas contraindre davantage le déplacement des espèces</p> <p>Valoriser et préserver les sites remarquables reconnus tels que les sources et rives de la Touvre, les châteaux et domaines et notamment ceux aux abords de la Charente et des vallées péri angoumoises, ou encore les sites d'intérêt préhistoriques et/ou géologiques.</p> <p>Limiter les coupures urbaines engendrées par les infrastructures de transport et s'appuyer sur les espaces de transition pour développer les mobilités actives (vélo, marche) et la végétalisation.</p> <p>Pérenniser ou créer des espaces tampons végétalisés, support de déplacements doux et de lieux de sociabilisation entre les espaces urbanisés ou à urbaniser, et les espaces agro-naturels alentours et en particulier les réservoirs de biodiversité.</p>
<p>Le règlement interdit toutes nouvelles constructions et limite de manière significative les occupations du sol en n'autorisant que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La reconstruction après sinistre à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans ; • Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion, à l'ouverture au public de ces espaces et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ; 		

- La réalisation de cheminements doux ;
- L'extension de logement existants, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements et de ne pas entraîner d'abattage d'arbres ou d'altération du milieu, dans la limite de 25 m² de surface plancher ;
- Les piscines, sous réserve d'être liée à un logement existant et de ne pas entraîner d'abattage d'arbres ou d'altération du milieu
- Les annexes de logement existants, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements et de ne pas entraîner d'abattage d'arbres ou d'altération du milieu, dans la limite de 20 m² de surface plancher totale (annexes existantes incluses) ;
- Les bâtiments d'élevage sous réserve de ne pas entraîner de nuisances, d'abattage d'arbres ou d'altération du milieu.

Ces restrictions se trouvent renforcées en secteur NSI puisque seules les installations légères sont autorisées notamment la signalisation favorisant ainsi l'utilisation et l'appréhension des enjeux environnementaux du site par les utilisateurs.

Par ailleurs, le règlement préconise pour les constructions, stationnements et cheminements doux l'utilisation de matériaux permettant de limiter l'impact environnemental et paysager.

Ambition du PADD	Objectif du PADD	Orientations du PADD
Préserver et valoriser nos ressources pour s'adapter et atténuer les effets du changement climatique et maintenir une qualité de vie	1-3 Préserver et restaurer la nature et la biodiversité en maîtrisant l'étalement urbain	<p>Préserver les milieux naturels, et notamment les forêts, qui présentent un caractère multifonctionnel à prendre en compte pour être gérés durablement : richesse écologique, réduction des risques naturels, cheminements doux, îlots de fraîcheur, qualité du cadre de vie et lien social, fonction économique, etc..</p> <p>Protéger et développer le patrimoine naturel comme les arbres et les haies pour préserver la biodiversité et contribuer là aussi à l'augmentation des capacités de séquestration carbone.</p> <p>Gérer et entretenir de manière écoresponsable les éléments constitutifs de la trame verte et bleue.</p> <p>Lutter contre l'érosion de la biodiversité : protection des réservoirs, maintien en bon état des corridors écologiques, restauration des continuités écologiques, actions de renaturation, y compris au sein des espaces urbanisés, afin de résorber la fragmentation de ces espaces et d'augmenter les capacités de séquestration carbone de GrandAngoulême et de résilience du territoire.</p> <p>Mener des actions de sensibilisation et de communication auprès des différents publics comme un moyen pour concourir à l'objectif global de préservation de la biodiversité et des espaces naturels.</p>
<p>Le règlement interdit toutes nouvelles constructions et limite de manière significative les occupations du sol en n'autorisant que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La reconstruction après sinistre à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans ; • Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion, à l'ouverture au public de ces espaces et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ; • La réalisation de cheminements doux ; • L'extension de logement existants, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements et de ne pas entraîner d'abattage d'arbres ou d'altération du milieu, dans la limite de 25 m² de surface plancher ; • Les piscines, sous réserve d'être liée à un logement existant et de ne pas entraîner d'abattage d'arbres ou d'altération du milieu • Les annexes de logement existants, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements et de ne pas entraîner d'abattage d'arbres ou d'altération du milieu, dans la limite de 20 m² de surface plancher totale (annexes existantes incluses) ; • Les bâtiments d'élevage sous réserve de ne pas entraîner de nuisances, d'abattage d'arbres ou d'altération du milieu. <p>Ces restrictions se trouvent renforcées en secteur NSI puisque seules les installations légères sont autorisées notamment la signalisation favorisant ainsi l'utilisation et l'appréhension des enjeux environnementaux du site par les utilisateurs.</p> <p>- Par ailleurs, le règlement préconise pour les constructions, stationnements et cheminements doux l'utilisation de matériaux permettant de limiter l'impact environnemental et paysager.</p>		

Ambition du PADD	Objectif du PADD	Orientations du PADD
Préserver et valoriser nos ressources pour s'adapter et atténuer les effets du changement climatique et maintenir une qualité de vie	1-4 Préserver et gérer l'eau, bien commun vital	Prendre en compte les capacités du territoire en matière de ressources en eau lors des projets d'aménagement du territoire, en matière d'accueil de population ou d'implantation d'entreprises.
Les seules constructions autorisées (hors équipements publics) ne doivent pas accueillir de nouveaux logements pour limiter les rejets dans le réseau AEP existant.		
Ambition du PADD	Objectif du PADD	Orientations du PADD
Un territoire accueillant et attractif qui s'engage pour la relocalisation de l'économie et la transition énergétique	2-1 Décarboner les activités humaines et relocaliser l'économie	<p>Réaffirmer et consolider le développement du tourisme vert.</p> <p>Renforcer sa capacité de séquestration carbone. Sur le territoire, les principales capacités de stockage de carbone se situent aujourd'hui dans le sol puis dans la biomasse. Les espaces agricoles représentent le potentiel le plus important pour augmenter la capacité de séquestration dans la perspective de changements de pratiques agricoles. GrandAngoulême vise le renforcement du stockage de carbone sur le territoire, notamment en limitant l'artificialisation, en confortant le puits « biomasse », forestier, au travers de la végétalisation urbaine ou de nouvelles pratiques agricoles ou encore au travers de constructions plus durables.</p> <p>Faciliter l'intégration des EnR&R sur le bâti et dans les espaces libres.</p> <p>Promouvoir les projets d'EnR&R intégrant la valeur paysagère et contribuant au maintien et au développement de la biodiversité.</p>
Les seules constructions autorisées (hors équipements publics) ne doivent pas accueillir de nouveaux logements pour limiter les rejets dans le réseau AEP existant.		
Les constructions autorisées et en particulier la signalisation et l'installation d'aménagements devraient permettre le développement de la pratique des sports de nature et de la connaissance des enjeux environnementaux du site par les utilisateurs, premiers acteurs de la préservation des sites.		
Le règlement autorise l'installation de production d'électricité en autoconsommation sous réserve de ne pas entraîner d'abattage d'arbres ou d'altération du milieu et dans la limite de 25 m ² d'emprise au sol.		

Ambition du PADD	Objectif du PADD	Orientations du PADD
Un territoire accueillant et attractif qui s'engage pour la relocalisation de l'économie et la transition énergétique	2-2 Faire des pôles de vie un vecteur de qualité territoriale	Mener des actions de végétalisation et renaturation, en particulier dans une logique de maillage de la Trame Verte et Bleue de l'agglomération.
Le règlement indique la possibilité de réaliser des travaux de restauration de milieux naturels ou de protection des berges contre l'érosion, des constructions et/ou installations strictement liées à la sécurité, à la gestion et/ou à l'accueil du public. En sous-secteur NSI, seules les constructions, aménagements et installations légères sont autorisés pour permettre une pratique de découverte et de loisirs de nature. Elles devront être conçues pour permettre un retour du site à l'état naturel.		
Ambition du PADD	Objectif du PADD	Orientations du PADD
Un territoire accueillant et attractif qui s'engage pour la relocalisation de l'économie et la transition énergétique	2-3 Promouvoir un modèle d'aménagement et de construction plus durable	Limiter les rejets au maximum dans le réseau EAP.
Les seules constructions autorisées (hors équipements publics) ne doivent pas accueillir de nouveaux logements pour limiter les rejets dans le réseau AEP existant.		
Ambition du PADD	Objectif du PADD	Orientations du PADD
L'habitat, les mobilités et le lien social, leviers de la cohésion territoriale	3-2 Proposer des solutions de mobilités adaptées à chaque contexte territorial et aux besoins des différents publics	Compléter le maillage intercommunal de liaisons cyclables par des aménagements de proximité répondant aux besoins locaux (relier des quartiers, hameaux, équipements ou itinéraires de loisirs).
Le règlement permet la réalisation de cheminements doux et d'aménagements de manière à favoriser la pratique des mobilités douces en site propre.		

3.1.6 LA ZONE N

Présentation

La **zone N** regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère inondable. Les possibilités de constructions y sont très strictement encadrées. La zone N est répartie sur l'ensemble des 38 communes. De larges espaces ainsi que des sites restreints, abritant parfois des zones humides ou d'écoulements importants d'eaux pluviales, imbriqués dans le tissu urbain, bénéficient de ce classement.

Cette zone comprend les secteurs suivants, dans lesquels des possibilités, limitées, de constructions ou d'aménagements sont prévues :

- Un **secteur Na (STECAL)** correspondant aux sites patrimoniaux remarquables (manoirs, châteaux).
Ils nécessitent des dispositions spécifiques tenant compte de l'importance du bâti en termes d'intérêt patrimonial mais aussi de superficie.
 - Un **secteur Ne** destiné à des services publics ou d'intérêt collectif (cimetière, équipements sportifs, équipements de santé, maisons de retraite, équipements universitaires) ;
 - Un **secteur Neq (STECAL)** pour des activités équestres de loisirs avec pension de chevaux sans élevage utiles à la valorisation du milieu rural.
 - Un **secteur Ngv (STECAL)** correspondant aux terrains familiaux et aux résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage.
Ces secteurs tiennent compte de situation de sédentarisation ancienne sans qu'il y ait d'enjeu de protection d'espaces naturels sensibles.
Il comprend un **sous-secteur NGvx (STECAL)** correspondant à une installation de forains abritant des locaux nécessaires à leur activité.
 - deux **secteurs Nha et Nhb (STECAL)** correspondant à la création d'une structure d'agriculture écologique et pédagogique.
- Cela relève d'une expérimentation pour concevoir une agriculture différente menée dans un cadre collectif et soit source d'enseignement pour les scolaires.
- Un **secteur Nhf (STECAL)** correspondant à des équipements de formation autour de hameaux existants en zone naturelle.
Cela permet d'assurer la pérennité d'un patrimoine bâti intéressant en permettant en son sein des activités de formation.
 - Un **secteur Nj** correspondant aux éléments de la trame verte urbaine à protéger : jardins, jardins familiaux, aux parcs, coulées et coupures vertes, îlots végétalisés et de fraîcheur... ;
 - Un **secteur NI (STECAL)** autorisant des aménagements légers destinés à la découverte et à la pratique de loisirs en espaces naturels ;
 - Un **secteur Nla (STECAL)** correspondant à la reconversion du centre de loisirs de Clairgon à Puymoyen ;
 - Un **secteur Nm** accueillant des installations liées et nécessaires à l'activité de maraîchage dans le respect de la sensibilité environnementale du lieu ;
 - Un **secteur Npat** qui traduit les dispositions répondant à des enjeux paysagers et patrimoniaux dans des périmètres autour d'un monument historique ;
 - Un **secteur Npv (STECAL)** destiné à l'accueil de parc photovoltaïque.
Ces derniers doivent respecter les normes définies par les textes réglementaires pour ne pas constituer de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers.
 - Un **secteur Nt (STECAL)** dédié aux activités touristiques.
Il permet une activité économique en milieu rural qui assure la conservation d'un patrimoine intéressant. Dans ce secteur des habitats alternatifs sont également possible de façon encadrée.
 - Un **secteur Nx (STECAL)** destiné aux activités économiques isolées en zone naturelle. Il comprend :
 - o Un **sous-secteur Nxf (STECAL)** correspondant aux installations de forage et de conditionnement d'eau minérale ;

- Cela concerne la seule exploitation d'eau minérale du territoire sur la commune de Voeuil-et-Giget et permet la pérennisation de cette activité.
- Un **sous-secteur Nxp (STECAL)** : correspondant à une « zone économique de projet » où seuls sont admis des changements de destination et l'extension limitée des constructions existantes. Les activités industrielles y sont interdites ; Il s'agit d'un secteur à Touvre qui tient compte d'activités économiques proches de la rivière. Le sous-secteur permet juste la poursuite des activités existante ou que de nouvelles activités non nuisantes remplacent celles installées dans une emprise similaire.
 - Un **sous-secteur Nxs (STECAL)** qui ne permet que des aires de stationnements paysagées et non imperméabilisées.
- Dans l'ensemble des secteurs de taille et de capacité limitée la hauteur et l'emprise au sol des constructions sont définies dans le respect de l'article L151-13.

Justification du règlement écrit au regard des ambitions déclinées dans le PADD

Ambition du PADD	Objectif du PADD	Orientations du PADD
Préserver et valoriser nos ressources pour s'adapter et atténuer les effets du changement climatique et maintenir une qualité de vie	1-1 Adapter le territoire au changement climatique et améliorer la santé et le bien-être des habitants	<p>Tenir compte des risques prévisibles auxquels le territoire est exposé en lien avec le zonage des risques (PPRn, Atlas des Zones Inondables, carte d'aléa retrait et gonflement des argiles, Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies, etc.).</p> <p>Renforcer l'adaptation du territoire en veillant à la prise en compte et à la préservation des composantes naturelles participant au cheminement de l'eau à l'échelle de chaque bassin versant hydrographique (production, transit, accumulation) mais également à la gestion exemplaire des eaux pluviales, au plus près de leur point de chute et véritablement intégrée aux aménagements.</p> <p>Développer la biodiversité et les solutions fondées sur la nature pour augmenter la résilience du territoire face au changement climatique et aux risques associés.</p> <p>Réaliser des aménagements offrant des fonctionnalités multiples, en concertation avec les gestionnaires concernés, afin de répondre en un même point à plusieurs enjeux comme, par exemple des espaces verts conçus pour remplir à la fois des fonctions sociales, sportives, éducatives mais aussi de gestion des eaux pluviales de voirie.</p> <p>Optimiser les espaces dédiés à la circulation et adopter des revêtements de sols perméables.</p> <p>Valoriser les sites et espaces propices à ces pratiques, notamment la vallée de la Charente dans le cadre de la politique de mise en valeur du fleuve sur le territoire et de l'ensemble des vallées de ses affluents. Des projets tels que la voie douce en site propre de Saint-Yrieix sur Charente à Sireuil ou le parcours des itinéraires cyclables de la Flow vélo et de la Scandibérique y contribuent fortement.</p>
Le règlement indique la possibilité de réaliser des travaux de restauration de milieux naturels ou de protection des berges contre l'érosion, des constructions et/ou installations strictement liées à la sécurité, à la gestion et/ou à l'accueil du public.		
Les stationnements collectifs devront être perméables, de couleur claire et comporter 25% d'arbres de haute tige (surface perméable de 4 m ² au sol) rapportés au nombre d'emplacements. Pour les stationnements privés, le règlement recommande d'appliquer les mêmes dispositions sans leur conférer de caractère réglementaire.		

Les accès et voies de circulation devront être perméables, utiliser des matériaux de couleur claire et adaptés à l'aménagement prévu et répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile.

Le règlement impose des clôtures végétales pour les fonds de parcelles au contact d'espaces agricoles ou naturels, constituées d'essences locales variées, doublée ou non d'un grillage à maille permettant le passage de la petite faune.

Le secteur Npv dédié aux installations photovoltaïques est principalement utilisé sur les zones dites de friches, pour les autres terrains concernés, les projets devront présenter les caractéristiques définies dans les dispositions du décret et de l'arrêté du 29 décembre 2023 afin de ne pas être décomptés comme participant de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Ambition du PADD	Objectif du PADD	Orientations du PADD
Préserver et valoriser nos ressources pour s'adapter et atténuer les effets du changement climatique et maintenir une qualité de vie	1-2 Préserver et valoriser la qualité des paysages et du patrimoine	<p>Préserver les vues et perspectives remarquables vers le grand paysage ou des éléments paysagers fortement identitaires.</p> <p>Protéger les paysages de vallées, travailler sur leur identité pour souligner leurs caractéristiques, afin de renforcer la diversité et la pluralité des paysages et des pratiques qui les animent et faciliter la lisibilité des espaces naturels auprès des habitants. Il s'agira notamment, dans le cadre plus urbain de cœur de l'agglomération, de valoriser la présence « verte » du glacis (Jardin Malet et Jardin Vert...) et des vallées de l'Anguienne, de la Touvre et des Eaux Claires ;</p> <p>Permettre la cohabitation entre les usages de loisirs, le maintien de la richesse environnementale, la production d'énergie et les activités primaires (agriculture, sylviculture...) au sein des différents paysages.</p> <p>Préserver les coupures d'urbanisation le long des vallées et des boisements pour maintenir la qualité des interfaces, limiter l'exposition des populations aux risques et ne pas contraindre davantage le déplacement des espèces</p> <p>Valoriser et préserver les sites remarquables reconnus tels que les sources et rives de la Touvre, les châteaux et domaines et notamment ceux aux abords de la Charente et des vallées péri angoumoises, ou encore les sites d'intérêt préhistoriques et/ou géologiques.</p> <p>Limiter les coupures urbaines engendrées par les infrastructures de transport et s'appuyer sur les espaces de transition pour développer les mobilités actives (vélo, marche) et la végétalisation.</p> <p>Pérenniser ou créer des espaces tampons végétalisés, support de déplacements doux et de lieux de sociabilisation entre les espaces urbanisés ou à urbaniser, et les espaces agro-naturels alentours et en particulier les réservoirs de biodiversité ;</p>

Le règlement limite de manière significative les occupations du sol en n'autorisant que :

- La reconstruction après sinistre à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans ;
- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion, à l'ouverture au public de ces espaces et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ;

- La réalisation de cheminements doux ;
- L'extension mesurée des bâtiments agricoles préexistants et les constructions nécessaires au pastoralisme.

En effet, seul le secteur N permet :

- L'extension de logement existants, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements et de ne pas entraîner d'abattage d'arbres ou d'altération du milieu, dans la limite de 50 m² de surface plancher ;
- Les piscines, sous réserve d'être liée à un logement existant et de ne pas entraîner d'abattage d'arbres ou d'altération du milieu
- Les annexes de logement existants, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements et de ne pas entraîner d'abattage d'arbres ou d'altération du milieu, dans la limite de 40 m² de surface plancher totale (annexes existantes incluses) ;
- Les bâtiments agricole (construction ou extension) sous réserve de ne pas entraîner de nuisances, sur l'habitat environnant.

Le règlement définit des dispositions selon la nature du STECAL de manière, entre autre, à permettre la réalisation de projets (en lien avec l'existant) qui contribuent à la mise en valeur du patrimoine naturel, paysager et architectural du territoire (structure d'agriculture biologique et pédagogique, activités équestres dont hébergement, aménagements légers pour la pratique de loisirs etc...).

Ces dispositions sont complétées par un pourcentage ou une surface définissant la limite d'emprise au sol soit de la parcelle soit de l'unité foncière. De la même manière, la hauteur des constructions/extension est limitée.

Par ailleurs, le règlement préconise pour les constructions, stationnements et cheminements doux l'utilisation de matériaux permettant de limiter l'impact environnemental et paysager (interdiction des roulants visibles par exemple). Ces dispositions sont plus restrictives pour les zonages concernés par un périmètre délimité des abords.

Ambition du PADD	Objectif du PADD	Orientations du PADD
Préserver et valoriser nos ressources pour s'adapter et atténuer les effets du changement climatique et	1-3 Préserver et restaurer la nature et la biodiversité en maîtrisant l'étalement urbain	<p>Préserver les milieux naturels, et notamment les forêts, qui présentent un caractère multifonctionnel à prendre en compte pour être gérés durablement : richesse écologique, réduction des risques naturels, cheminements doux, îlots de fraîcheur, qualité du cadre de vie et lien social, fonction économique, etc..</p> <p>Protéger et développer le patrimoine naturel comme les arbres et les haies pour préserver la biodiversité et contribuer là aussi à l'augmentation des capacités de séquestration carbone.</p> <p>Gérer et entretenir de manière écoresponsable les éléments constitutifs de la trame verte et bleue.</p> <p>Lutter contre l'érosion de la biodiversité : protection des réservoirs, maintien en bon état des corridors écologiques, restauration des continuités écologiques, actions de renaturation, y compris au sein des espaces urbanisés, afin de résorber la fragmentation de ces espaces et d'augmenter les capacités de séquestration carbone de GrandAngoulême et de résilience du territoire.</p> <p>Mener des actions de sensibilisation et de communication auprès des différents publics comme un moyen pour concourir à l'objectif global de préservation de la biodiversité et des espaces naturels.</p>

maintenir une qualité de vie		
<p>Le règlement limite de manière significative les occupations du sol en n'autorisant que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La reconstruction après sinistre à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans ; • Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion, à l'ouverture au public de ces espaces et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ; • La réalisation de cheminements doux ; • L'extension mesurée des bâtiments agricoles préexistants et les constructions nécessaires au pastoralisme. <p>En effet, seul le secteur N permet :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'extension de logement existants, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements et de ne pas entraîner d'abattage d'arbres ou d'altération du milieu, dans la limite de 50 m² de surface plancher ; • Les piscines, sous réserve d'être liée à un logement existant et de ne pas entraîner d'abattage d'arbres ou d'altération du milieu • Les annexes de logement existants, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements et de ne pas entraîner d'abattage d'arbres ou d'altération du milieu, dans la limite de 40 m² de surface plancher totale (annexes existantes incluses) ; • Les bâtiments agricole (construction ou extension) sous réserve de ne pas entraîner de nuisances, sur l'habitat environnant. <p>Le règlement définit des dispositions selon la nature du STECAL de manière, entre autre, à permettre la réalisation de projets (en lien avec l'existant) qui contribuent à la mise en valeur du patrimoine naturel, paysager et architectural du territoire (structure d'agriculture biologique et pédagogique, activités équestres dont hébergement, aménagements légers pour la pratique de loisirs etc...).</p> <p>Ces dispositions sont complétées par un pourcentage ou une surface définissant la limite d'emprise au sol soit de la parcelle soit de l'unité foncière. De la même manière, la hauteur des constructions/extension est limitée.</p> <p>Par ailleurs, le règlement préconise pour les constructions, stationnements et cheminements doux l'utilisation de matériaux permettant de limiter l'impact environnemental et paysager (interdiction des roulants visibles par exemple). Ces dispositions sont plus restrictives pour les zonages concernés par un périmètre délimité des abords.</p>		

Ambition du PADD	Objectif du PADD	Orientations du PADD
Préserver et valoriser nos ressources pour s'adapter et atténuer les effets du changement climatique et maintenir une qualité de vie	1-4 Préserver et gérer l'eau, bien commun vital	Prendre en compte les capacités du territoire en matière de ressources en eau lors des projets d'aménagement du territoire, en matière d'accueil de population ou d'implantation d'entreprises.
Les seules constructions autorisées (hors équipements publics) ne doivent pas accueillir de nouveaux logements pour limiter les rejets dans le réseau AEP existant.		
Ambition du PADD	Objectif du PADD	Orientations du PADD
Un territoire accueillant et attractif qui s'engage pour la relocalisation de l'économie et la transition énergétique	2-1 Décarboner les activités humaines et relocaliser l'économie	<p>Réaffirmer et consolider le développement du tourisme vert.</p> <p>Renforcer sa capacité de séquestration carbone. Sur le territoire, les principales capacités de stockage de carbone se situent aujourd'hui dans le sol puis dans la biomasse. Les espaces agricoles représentent le potentiel le plus important pour augmenter la capacité de séquestration dans la perspective de changements de pratiques agricoles. GrandAngoulême vise le renforcement du stockage de carbone sur le territoire, notamment en limitant l'artificialisation, en confortant le puits « biomasse », forestier, au travers de la végétalisation urbaine ou de nouvelles pratiques agricoles ou encore au travers de constructions plus durables.</p> <p>Faciliter l'intégration des EnR&R sur le bâti et dans les espaces libres.</p> <p>Promouvoir les projets d'EnR&R intégrant la valeur paysagère et contribuant au maintien et au développement de la biodiversité.</p>
<p>Les constructions autorisées et en particulier la signalisation et l'installation d'aménagements devraient permettre le développement de la pratique des sports de nature et de la connaissance des enjeux environnementaux du site par les utilisateurs, premiers acteurs de la préservation des sites. En effet, un certain nombre de STECAL sont dédiés au développement du tourisme vert et au maintien des « îlots de fraîcheur » que peuvent constituer les jardins et parcs en zone urbaine.</p> <p>Le règlement autorise l'installation de production d'électricité en autoconsommation sous réserve de ne pas entraîner d'abattage d'arbres ou d'altération du milieu et dans la limite de 50 m² d'emprise au sol.</p>		

Ambition du PADD	Objectif du PADD	Orientations du PADD
Un territoire accueillant et attractif qui s'engage pour la relocalisation de l'économie et la transition énergétique	2-2 Faire des pôles de vie un vecteur de qualité territoriale	Mener des actions de végétalisation et renaturation, en particulier dans une logique de maillage de la Trame Verte et Bleue de l'agglomération.
Le règlement indique la possibilité de réaliser des travaux de restauration de milieux naturels ou de protection des berges contre l'érosion, des constructions et/ou installations strictement liées à la sécurité, à la gestion et/ou à l'accueil du public.		
Ambition du PADD	Objectif du PADD	Orientations du PADD
Un territoire accueillant et attractif qui s'engage pour la relocalisation de l'économie et la transition énergétique	2-3 Promouvoir un modèle d'aménagement et de construction plus durable	Limiter les rejets au maximum dans le réseau EAP.
Les seules constructions autorisées (hors équipements publics) ne doivent pas accueillir de nouveaux logements pour limiter les rejets dans le réseau AEP existant.		
Ambition du PADD	Objectif du PADD	Orientations du PADD
L'habitat, les mobilités et le lien social, leviers de la cohésion territoriale	3-2 Proposer des solutions de mobilités adaptées à chaque contexte territorial et aux besoins des différents publics	Compléter le maillage intercommunal de liaisons cyclables par des aménagements de proximité répondant aux besoins locaux (relier des quartiers, hameaux, équipements ou itinéraires de loisirs).
Le règlement permet la réalisation de cheminements doux et d'aménagements de manière à favoriser la pratique des mobilités douces en site propre.		

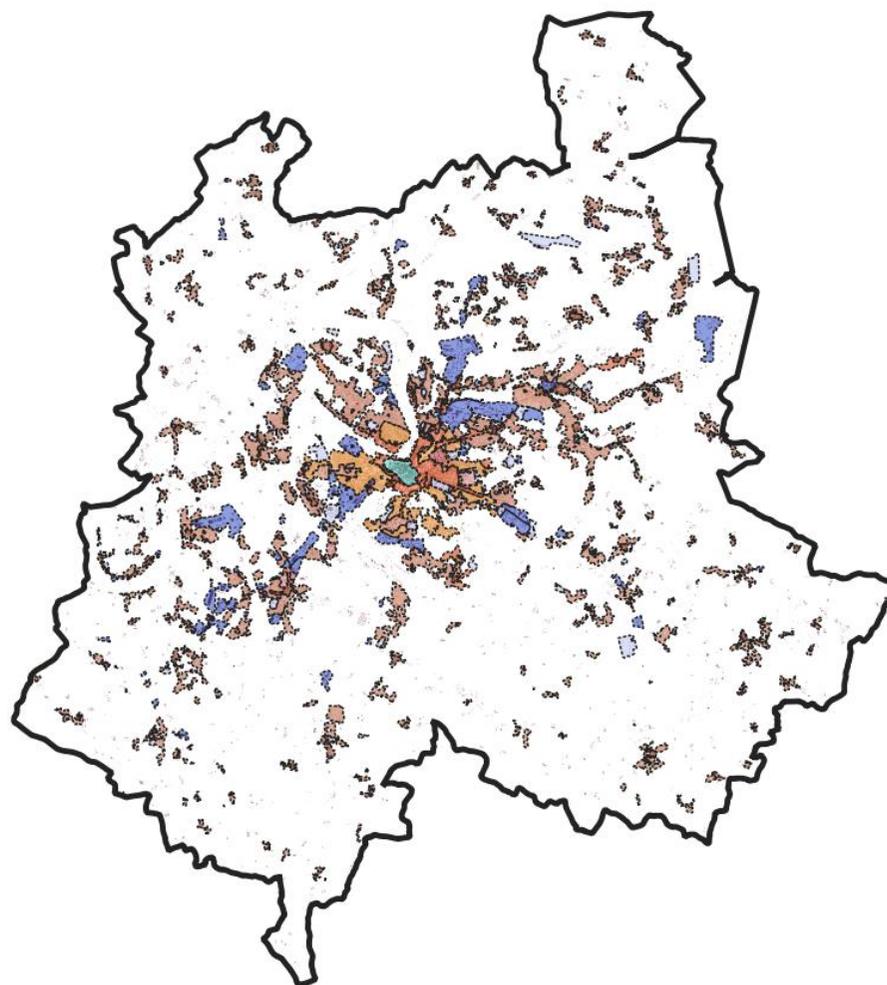
3.2 Le règlement graphique du PLUi-M

3.2.1 TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES DU PLUi-M

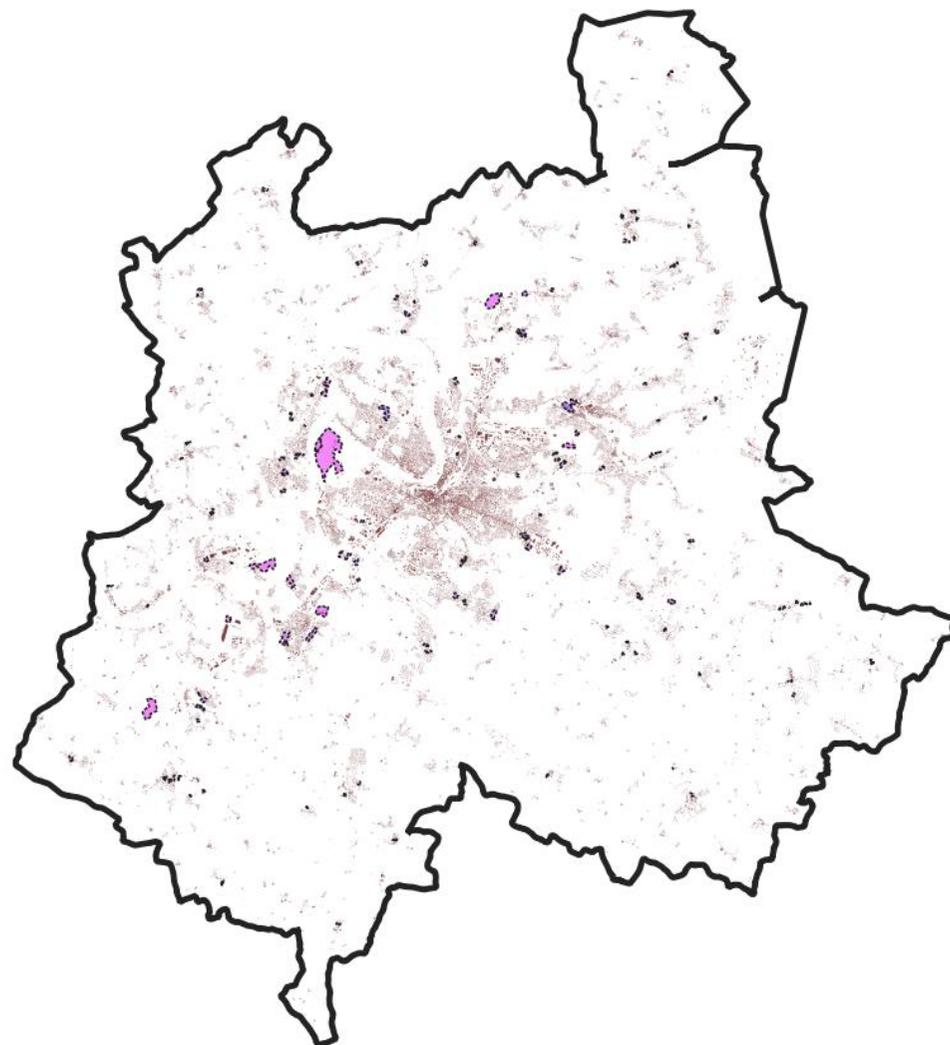
Etat des superficies du zonage du PLUi-M en détail

1/ Les zones U et zones AU :

Zonage	Superficie en hectares
PSMV	80
UA	474
UB	2968
UC	206
UE	675
UF	356
UG	12
UH	1676
UM	724
UP	86
UR	44
UX	1433
UY	33
TOTAL	8766

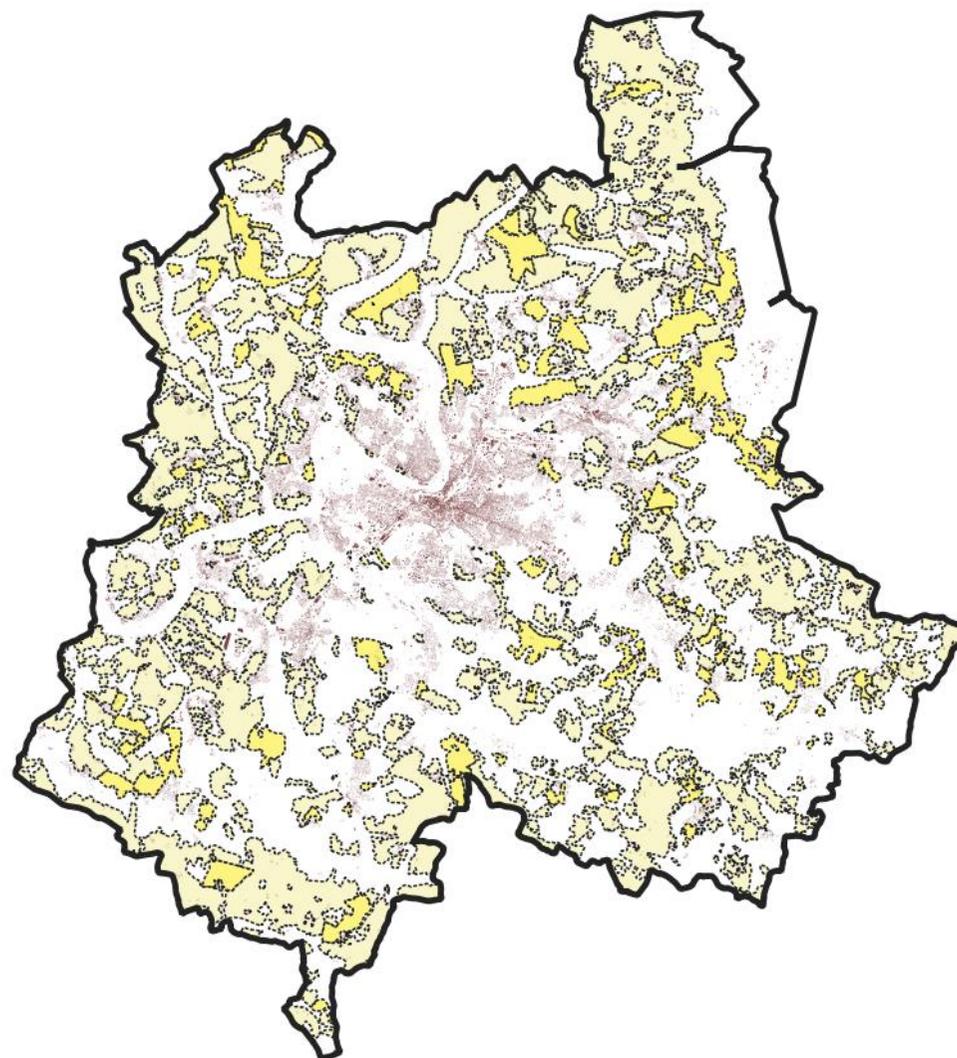


Zonage	Superficie en hectares
1AUa	54
1AUb	77
1AUE	6
1AUem	2
1AUp	9
1AUX	175
1AUXa	14
1AUXI	19
1AUy	3
1AUz	11
TOTAL	371

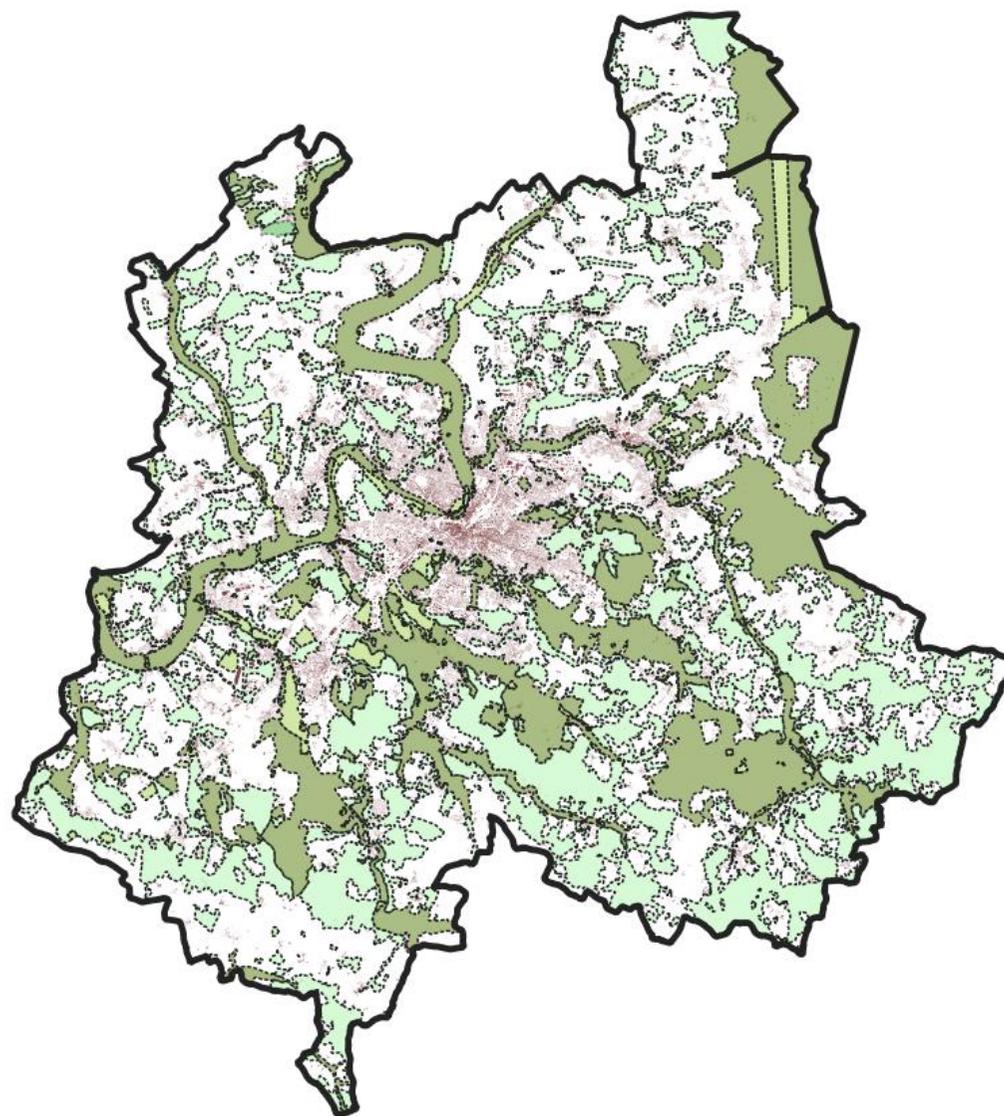


2/ Les zones A et zones N :

Zonage	Superficie en hectares	
A	19322	
Aeq	7	
Am	97	
Ap	5123	
Api	13	
Appat	35	
At	5	
Ax	3	
TOTAL	24604	



Zonage	Superficie en hectare
N	16422
Npat	42
Na	18
Ne	380
Neq	43
Ngv	5
Ngvx	0
Nha	3
Nhb	6
Nhf	1
Nj	48
NI	263
Nla	1
Nm	582
Npv	248
NS	12758
NSI	14
Nt	9
Nx	44
Nxf	1
Nxp	1
Nxs	0
TOTAL	30888



Etat des superficies avant le PLUi-M et comparatif avec le projet de PLUi-M

Dans l'attente de son nouveau PLUi-M des 38 communes, le territoire du Grand Angoulême est aujourd'hui couvert par plusieurs documents d'urbanisme :

- le PLUi16 approuvé en 2019,
- 19 PLU communaux plus ou moins anciens (de 2013 à 2020 pour les plus récents) qui ont pu faire depuis l'objet de modifications ou révisions allégées.
- une commune (Voulgezac) est couverte par une carte communale,
- deux communes (Plassac Rouffiac et Jauldes) sont en RNU.

Dans ces circonstances, il est donc complexe d'effectuer une analyse pertinente des évolutions des surfaces des différents types de zones, car 3 communes ont été soit zonées différemment (carte communale), soit ne présentent pas de zonage (RNU).

De plus, au-delà des 4 grands types de zones U, AU, A et N, chaque document d'urbanisme, réalisé à des périodes et sous des législations différentes, peut présenter des méthodologies de zonages spécifiques : par exemple les anciens zonages de type pastillage en Nv ou Nh, qui n'ont ensuite plus été admis.

La difficulté réside également sur le classement des STECALs, qui bien que zonés en A ou N restent des secteurs particuliers pour des projets spécifiques pas forcément en lien avec ces deux types de zone. Il a été cependant décidé de la laisser dans leur famille d'origine puisque cela correspond à l'esprit de la loi : secteurs de capacité limitée qui doivent respecter la nature du zonage qu'ils embrassent.

L'exercice qui suit tente donc de comparer ce qui est comparable pour les PLU et donc ce qui constitue le plus grand dénominateur commun à tous ces documents à savoir les 4 grandes familles U, AU, A et N.

Ensuite, pourra être associée la carte communale dont la zone ZC correspond au U et AU du PLU, la zone ZnC étant quant à elle équivalente au N et A du PLU.

Le bilan des surfaces est donc le suivant :

	DOCS D'URBA ANTERIEURS				PLUi-M				DIFFERENCE	
	Zone	Surface (ha)	Surface (ha)	% partiel	Zone	Surface (ha)	Surface (ha)	% partiel	Surface (ha)	Diff/ (%)
PLU/PLUi	U	8 754,7	8 754,7	14,7%	U	8 666,1	8 666,1	14,6%	- 88,6	-0,15%
	AU	617,9	617,9	1,0%	AU	368,8	368,8	0,6%	- 249,1	-0,42%
	A	21 509,2	21 509,2	36,1%	A	21 432,2	21 432,2	36,0%	- 77,0	-0,13%
	N	28 608,0	28 608,0	48,1%	N	29 046,6	29 046,6	48,8%	438,6	0,74%
	Total	59 489,8	59 489,8	100,0%	Total	59 513,7	59 513,7	100,0%		
CC	Zone constructible (ZC)	22,9	22,9	1,70%	U	12,0	12,8	0,95%	- 10,1	-0,75%
					AU	0,8				
	Zone non constructible (ZnC)	1 320,8	1 320,8	98,3%	A	814,4	1 330,2	99,0%	9,4	0,75%
					N	515,8				
Total	1 343,7	1 343,7	100,0%	Total général	1 343,0	1 343,0	100,0%			
RNU	-	-	-	-	U	87,6	89,3	2,4%		
					AU	1,7				
	-	-	-	-	A	2 357,4	3 683,2	97,6%		
					N	1 325,9				
Total général	3 772,6	3 772,6	100,0%	Total général	3 772,6	3 772,6	100,0%			
Grand Angoulême	Total général	64 606,1	64 606,1		Total général	64 629,3	64 629,3			

On note une baisse importante, entre les anciens documents d'urbanisme et le nouveau, des surfaces zonées en AU, en effet, si l'on considère uniquement les PLU, ce sont 249 ha qui disparaissent. Il faut cependant tempérer ce propos car une partie de ces zones ont été urbanisées et donc transférées vers un zonage de type U. Mais certaines anciennes zones AU ont été requestionnées dans leurs délimitations, par souci de préservation des espaces naturels, comme cela est le cas de la friche de la SNPE (exemple ci-contre).

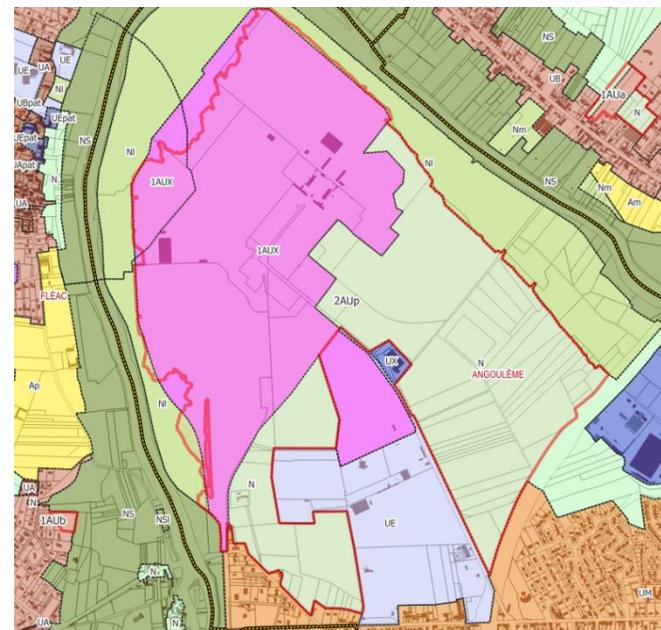
Une autre zone 2AUp à La Couronne est finalement dédiée à un site destiné à accueillir un parc photovoltaïque et est zonée en Npv pour les $\frac{3}{4}$ de sa superficie.

D'une manière générale, ces diminutions s'expliquent bien par les objectifs de consommations d'espace qui ont été mis en œuvre grâce à l'optimisation des surfaces (densités exigées) et le re-questionnement des besoins en logement, équipements publics et économiques initié dans le SCoT.

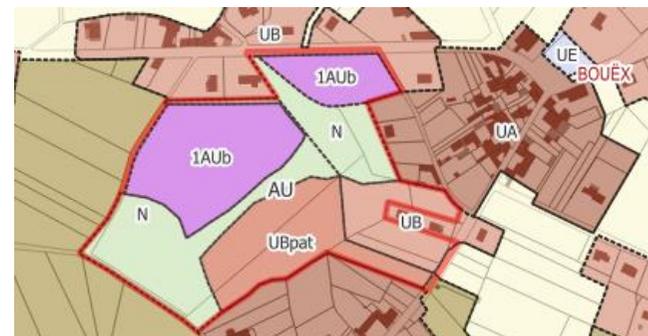
Les zones N qui sont les garantes de la protection de la trame verte et bleue (définie dans le SCoT et harmonisée à l'échelle de l'agglomération) bénéficient le plus de cette limitation des espaces artificialisés ou en passe de l'être.

On observe également une diminution des zones U alors qu'il vient d'être indiqué que certaines zones AU sont passées en zonage U puisqu'urbanisées. Cette baisse « malgré tout » identifiable peut s'expliquer par un re-questionnement lors de l'élaboration du PLUi de ce qui devait être considéré comme village (zonage U), hameau, ou urbanisation diffuse (zonage A ou N), selon des critères décrits ci-après en partie 3.2.2.

De même, et explicité dans la partie qui suit, les délimitations des zones U ont été harmonisées en ne conservant en U que les espaces effectivement destinés à de nouvelles constructions, sachant que celles plus limitées (annexes) peuvent encore être construites en zone A et N.



Ci-dessus : L'ancien zonage 2AUp de la SNPE délimité en rouge, et les nouveaux zonages du PLUi-M : 1AUX réduit au strict nécessaire et zone N agrandie // **Ci-dessous** à Bouëx, une ancienne zone AU a été repensée et réajustée en fonction des projets réalisés et des richesses environnementales à préserver :



3.2.2 LA LOGIQUE DE DELIMITATION DES ZONES DU DOCUMENT GRAPHIQUE

Les zones agricoles (A) correspondent aux terres agricoles et viticoles à protéger en raison de leur potentiel agronomique, et sans enjeux écologiques ou paysagers majeurs.

Trois secteurs A existent :

- Le secteur Ap pour « protégé ». Il s'agit des secteurs agricoles ou viticoles protégés en raison de leur potentiel agronomique, et porteurs d'intérêts paysagers, patrimoniaux (bâti, naturel) et/ou écologiques : les corridors linéaires et en pas-japonais (atlas de déclinaison de la TVB du SCOT) ponctués de fréquents motifs arborés et/ou déjà soumis à un certain mitage, les secteurs de vues lointaines et d'ouvertures visuelles identifiés dans le DOO,
- Le secteur Am pour « maraîchage ». Il s'agit de terres agricoles avec du maraîchage en bordure de cours d'eau nécessitant des serres et équipements spécifiques,
- Le secteur Api pour « pisciculture ». Il s'agit de secteurs agricoles destinés à la pisciculture. Inclus dans les périmètres de PPRi, ils nécessitent des aménagements particuliers.

Les zones Naturelles (N) correspondent à des espaces portant des qualités environnementales et/ou paysagères modérées. On y trouve :

- Les cours d'eau sans statut réglementaire (zones Natura 2000, ZNIEFF de type 1...), et leurs abords,

- Les boisements de surfaces supérieures à 1 hectare sans statut réglementaire,
- Les corridors de pelouses sèches identifiés dans l'atlas de déclinaison de la TVB du SCOT.

Deux secteurs N existent :

- Le secteur Nj pour « jardin ». Il s'agit d'éléments de la trame verte urbaine à protéger (jardins partagés, parcs, coulées et coupures vertes...)
- Le secteur Nm pour « maraîchage ». Il s'agit de terres dédiées au maraîchage dans des secteurs à forte sensibilité environnementale (réservoirs à statuts, zone en PPRi risque fort ou AZI, sauf les aléas faibles et les crues exceptionnelles).

Enfin, la zone NS correspond à des espaces à grande sensibilité environnementale :

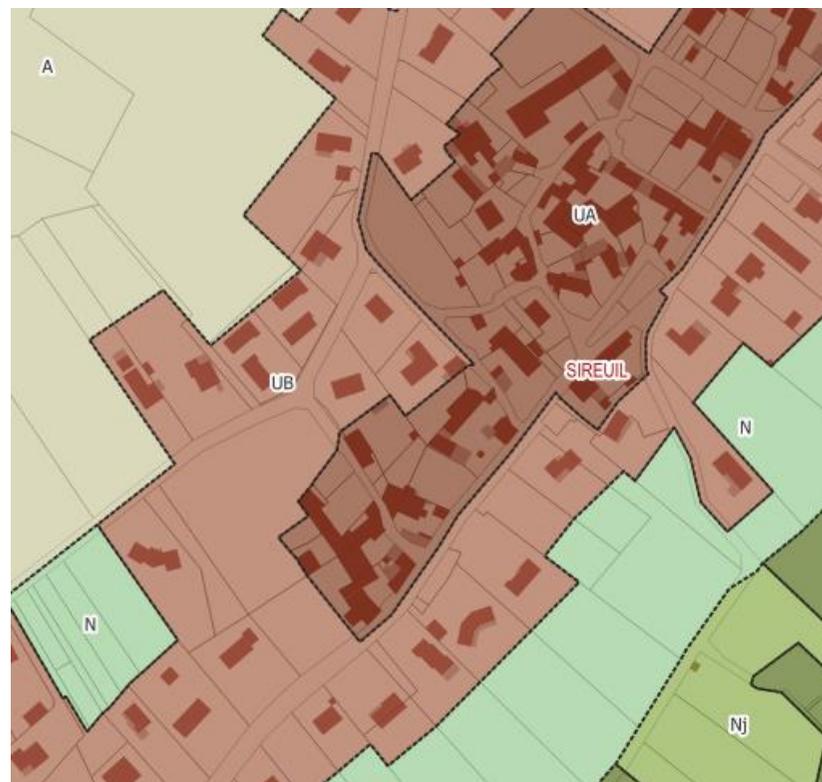
- Les réservoirs de biodiversité à statut réglementaire (zones Natura 2000, ZNIEFF de type 1...),
- Les réservoirs de biodiversité de pelouses sèches identifiés dans l'atlas de déclinaison de la TVB du SCOT,
- Les zones de protection de captage immédiates et rapprochées,
- L'ensemble des emprises des PPRi risque fort, et les AZI, sauf les aléas faibles et les crues exceptionnelles.

Les zones U représentent des secteurs déjà urbanisés des bourgs et des villages. Celles-ci se déclinent en plusieurs typologies créées au gré des besoins de la collectivité. Cette structure est renseignée et explicitée dans la partie ci-dessus (3.1.1) qui évoque le règlement écrit.

En ce qui concerne la méthode de tracé de ces zones, il a été fait le choix de les délimiter de façon relativement rapprochée des bâtiments existants. Autrement dit, la limite parcellaire de fond de parcelle n'a pas forcément été retenue pour la délimitation des zones lorsque les constructions en deuxième rideau ne sont pas souhaitées.

Ce choix est issu d'une volonté de maintien de franges urbaines végétalisées, en halo des espaces bâtis, grâce à la non-constructibilité des jardins, au souhait également de ne pas accentuer des entrées/sorties de véhicules sur des voies adjacentes dont le gabarit ne conviendrait pas, de maintenir une forme urbaine valorisant la rue et de regrouper les logements plutôt dans des opérations d'ensemble.

Une partie des espaces de ces parcelles présente donc un zonage de type U qui permet en général la construction de nouveaux logements, puis en fond de parcelle d'un zonage de type A ou N qui permet cependant la construction d'annexes et d'extensions sous réserve qu'elles soient liées à l'habitation localisée en U.



Exemples graphiques de découpage de parcelles

Rappel de certaines orientations du PADD qui ont fondé les choix des élus en matière de zonage :

Pérenniser ou créer des espaces tampons végétalisés, **support de déplacements doux** et de lieux de sociabilisation entre les espaces urbanisés ou à urbaniser, et les espaces agro-naturels alentours et en particulier les réservoirs de biodiversité ;

Améliorer et préserver, le cas échéant, la **qualité des entrées de villes et des franges urbaines**, en favorisant l'intégration paysagère, la qualité des espaces publics et la préservation de la biodiversité.

Préserver les zones agricoles, particulièrement au contact des espaces urbains, pour favoriser la proximité entre producteur et consommateur tout en assurant la coexistence des différents usages des sols et la gestion des interfaces urbain/rural ;

Privilégier, en cas d'urbanisation en extension, les opérations urbaines denses et bien intégrées, conçues dans **la continuité du tissu urbain existant**. Les extensions linéaires qui ne comblent pas une dent creuse seront ainsi proscrites.

Seules les enveloppes urbaines définies comme « bourg » ou « village » pourront accueillir de nouvelles constructions destinées à des logements nouveaux. Les villages sont généralement des entités composées d'un noyau ancien, avec une organisation des constructions autour d'un espace public ou d'un équipement commun, une structuration autour de plusieurs voies publiques qui se croisent. Ils correspondent à une enveloppe de plus de 30 bâtis dont au moins 20 logements (seuil qui peuvent être inférieurs dans les communes rurales à condition que les autres critères soient réunis et que l'on soit en présence d'un pôle secondaire de la commune) et présentent encore des disponibilités au sein de la tache urbaine ;

L'urbanisation diffuse des autres espaces naturels et agricoles (hameaux, écarts, bâti isolé...) déjà présente hors villages ou bourgs, **pourra évoluer de façon limitée** et en proximité de l'existant, par le biais d'extensions du bâti existant, d'annexes à l'habitation, de changements de destination sous réserve de ne pas impacter les richesses environnementales, paysagères ou l'activité agricole.

Détermination des bourgs et des villages :

Dans la mesure où elles bénéficient d'un zonage de type U, seules les enveloppes urbaines définies comme « bourg » ou « village » accueillent de nouvelles constructions destinées à des logements nouveaux.

Un travail de cartographie sous SIG a été réalisé afin de définir les gabarits des enveloppes urbaines, selon la méthodologie suivante :

- à partir du bâti identifié sur le dernier cadastre à jour au moment des investigations, la méthode du « tampon » SIG (dilatation/rétractation) a été utilisée en appliquant un tampon de +50m, puis - 45m sur le bâti en question. Cela a pour effet de recréer les taches bâties à jour, en agglomérant les bâtis distants de moins de 100m (2 x 50m).

- de manière automatisée, les « trous » présents à l'intérieur de ces taches ainsi générées ont été comblés.

Ces taches urbaines ainsi définies représentent une préfiguration à la délimitation des futures zones U lorsqu'elles sont de taille importante. Il a cependant été choisi de maintenir en les ajustant avec les opérations en cours, les délimitations existantes lorsque celles-ci répondaient à la méthodologie définie ci-dessus.



Exemple de mise en forme et d'analyse des enveloppes urbaines, avec zonage résultant au regard des critères retenus

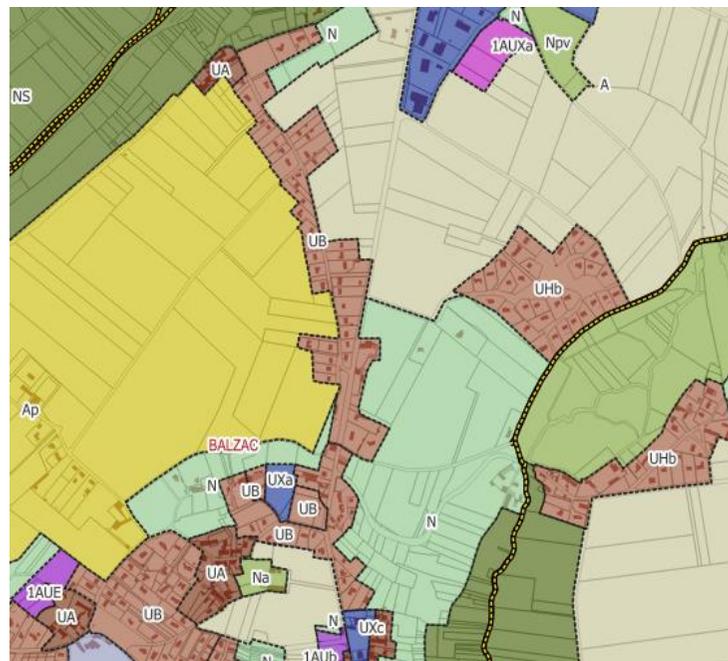
Il faut noter également que certaines communes présentent des **bourgs distendus** dont les limites sont difficilement identifiables, ce qui rend difficile le choix de dénomination entre certains bourgs et leurs villages adjacents, ce travail systématique permet un traitement similaire pour tous les secteurs du territoire.

Le choix a été fait de les considérer comme des prolongements de ces bourgs lorsque le traitement SIG les présentait comme tels.

Il a également été nécessaire de considérer certains bourgs bipolaires comme une seule entité « bourg » même si ce sont des zones U plus ou moins éloignés (exemple de Garat dont l'urbanisation le long de la RD 939 a fait émerger une nouvelle centralité).

Les **critères retenus pour définir les villages** reprennent les attendus du PADD rappelés ci-dessus, et sont les suivants :

- Présence d'un noyau ancien,
- Organisation des constructions autour d'un espace public ou d'un équipement commun,
- Présence de plusieurs voies publiques qui se croisent.
- Présence de plus de 30 bâtis dont au moins 20 logements, ainsi que des disponibilités de densification subsistant au sein de la tache urbaine.



Exemple de tache urbaine distendue : difficulté de déterminer les limites du bourg



Exemple de village répondeant aux critères retenus

Le traitement de l'**urbanisation diffuse des autres espaces naturels et agricoles** (hameaux, écarts, bâti isolé...) :

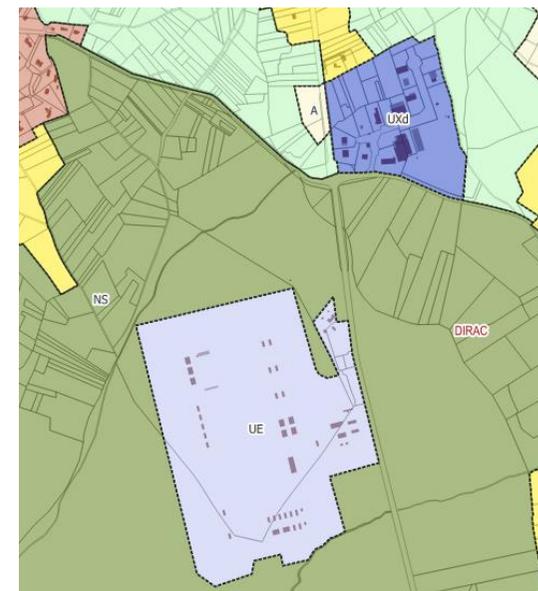
Ces espaces urbanisés diffus qui ne répondent pas aux critères de « Village » ne sont donc pas zonés en U, ils seront zonés en A ou N, leur évolution pourra s'effectuer de façon limitée (annexes et extension à l'habitation de superficie limitée (cf. 3.1.1. pour plus de précisions). Il se peut que certains secteurs puissent répondre aux critères des villages mais que la présence d'une exploitation agricole crée des périmètres de réciprocité rendant ses abords inconstructibles aux tiers et amenant naturellement à un zonage A ou N sur l'ensemble du hameau.

Certains sites dont la vocation est particulière (économie, équipements) feront l'objet d'une zone spécifique avec des règles adaptées, de type Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL).



Exemple d'une urbanisation diffuse non retenue comme village

Concernant les zones d'activité et autres équipements, la logique est globalement la même que celle de l'habitat et les zones mixtes : zonage U pour les grandes zones économiques, qu'elles soient en prolongement d'une tache urbaine ou pas, et zonage en STECAL des sites plus petits et localisés en A ou N, dont les besoins en constructibilité restent peu importants.



Exemple de 2 zones U à vocation économique et équipement

Délimitations des zones AU :

Les zones AU sont de deux nature :

- celles en extension qui sont positionnées en prolongement de l'enveloppe urbaine des bourgs
- celles localisées au sein des enveloppes urbaines, qui sont zonées en AU lorsqu'elles représentent une surface plus importante ou quand elles sont parfois non entièrement cernées par le bâti, assimilables encore à des espaces naturels.

Le PADD précise l'esprit dans lequel ces zones en extension devront être choisies et délimitées :

Choisir attentivement les lieux d'extension urbaine en *privilégiant la continuité des enveloppes urbaines* et en veillant à limiter leur impact paysager et environnemental ;

La consommation foncière (en extension) pour l'habitat comprend :

Les surfaces *en extension pour répondre aux besoins en logement* sur chaque commune, en s'appuyant pour l'habitat sur les objectifs de production de logements, définis dans le Document d'Objectifs et d'Orientations du SCoT-AEC selon l'armature territoriale : la part des logements à réaliser, la part maximale de ces logements en extension urbaine, la densité moyenne nette et la densité plancher nette des opérations en extension.

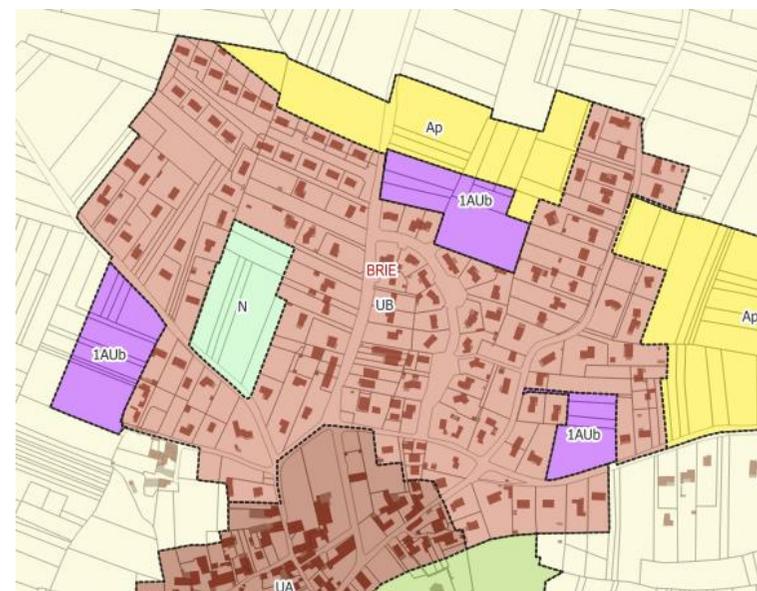
La consommation maximale autorisée en consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers est de 143 ha pour répondre aux besoins en logement.

Elle se décompose en 87 ha maximum en extension et 56 ha cible au sein de l'enveloppe urbaine.

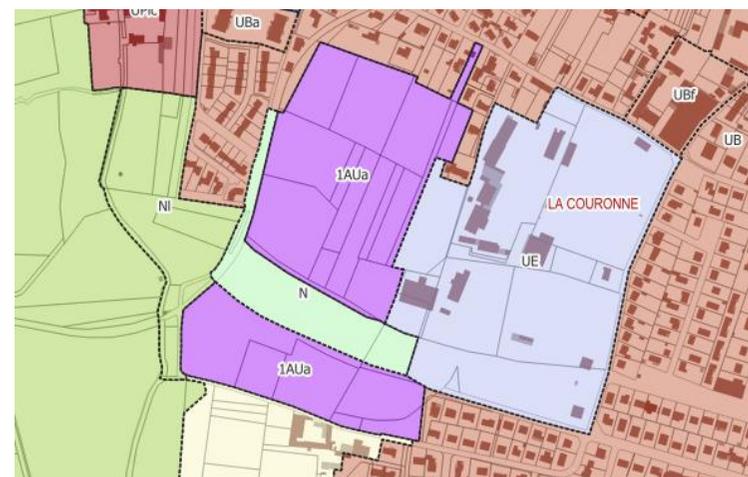
39% de la consommation d'espaces NAF sont donc réalisés en densification.

Chaque zone AU a fait l'objet d'une analyse poussée dont les contours sont précisés dans l'évaluation environnementale.

Les délimitations des zones en extension favorisent, lorsque cela est possible, à la fois :



Exemples de zone AU en prolongement de bourg et en densification

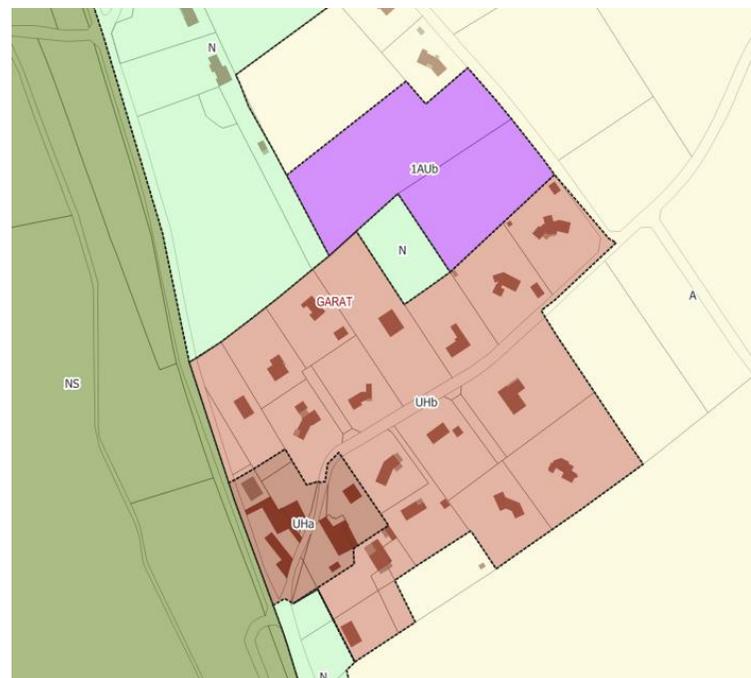


Exemple de zone AU favorisant la compacité de l'enveloppe urbaine

- l'évolution d'une tache urbaine qui maintient une forme compacte ou qui comble des enveloppes en « creux », ce qui permet de limiter les interfaces avec les espaces naturels et agricoles.
- une continuité possible avec les infrastructures existantes afin de favoriser une ville ou un bourg dynamique et fluide.

Enfin, lorsque certains bourgs sont dans l'incapacité d'accueillir des nouvelles zones (ou suffisamment en superficie) en extension (pour des raisons environnementales / présence de zone humides, contraintes topographiques, risques, etc...) il a été fait le choix de permettre à certains villages de s'étendre.

Ces cas restent cependant rares.



Exemple de zone AU localisée en prolongement d'un village en l'absence d'autres possibilités aux abords du bourg

Les zones à urbaniser (AU) pour l'habitat ont été définies par communes de la façon suivante :**Angoulême**

La seule zone à urbaniser délimitée à Angoulême est la reprise d'un choix identique du PLUi partiel dans le secteur de Ma Campagne, prenant appui sur la rue du capitaine Favre.

Ce secteur Est de Ma Campagne a été le support du développement urbain de la ville depuis 25 ans avec la production de logements locatifs privés, publics et en accession à la propriété.

La zone AU qui fait l'objet de l'OAP n° 015_01 est enserrée dans les opérations récentes de promotion immobilière et représente donc une zone en densification.

Il s'agit du dernier secteur de développement de Ma Campagne puisque conformément à l'orientation du PADD visant la protection des vallées péri angoumoises, les grands fonciers non bâtis présents sur ce coteau de l'Anguienne sont protégés.

C'est le cas, à l'Ouest du terrain de la zone AU, de ceux dits de Bel Air Baconneau-Les Chirons qui s'étendent de la rue du capitaine Favre à la RD 1000 au Sud intégralement versés en zone NS pour protéger un corridor écologique couvrant plus de 20ha.

Asnières-sur-Nouère

La zone AU qui fait l'objet de l'OAP 019_01 vise à conforter le bourg en développant une offre de logements connectés aux équipements publics (mairie et écoles) à proximité immédiate de ces derniers.

La zone AU n°019_03 est également au cœur du centre bourg dans un espace en densification encore plus proche des mêmes équipements, sur un terrain en friche.

Balzac

La zone AU n°026_01 Les Courlys vise à structurer les espaces centraux du bourg dont une part restera inconstructible à la suite des inventaires des zones humides.

Elle s'inscrit entre les derniers lotissements réalisés à proximité des terrains de sport et le pôle d'équipements constitué par la mairie et les écoles.

La zone AU n° 026_04 Le Terrier de Bourguignolle organise un espace libre au milieu des quartiers Sud du Bourg en préservant des alignements d'arbres remarquables.

La zone AU n° 026_12 Bois de la Grange a été délimitée afin d'offrir un potentiel de développement à la centralité commerciale de Balzac qui prend appui sur la RD 737. Le renforcement de l'appareil commercial pourra être accompagné par la création d'une offre locative souvent trop limitée en seconde couronne de l'agglomération.

Bouëx

La zone AU n°055_01 rue de la mairie est le prolongement au sein du secteur des Vignes Blanches de l'opération d'aménagement qui conforte le centre bourg de Bouëx entre les équipements publics de proximité que sont la mairie et les écoles et le front bâti le long de la RD 4.

La zone AU n° 055_02 route de Marthon vise, dans l'extension Est du centre bourg à rationaliser un espace en densification tout en tenant compte des écoulements d'eaux pluviales et des nuisances inhérentes au trafic sur la RD4.

Brie

Comme sur les autres territoires, les zones à urbaniser ont été délimitées en priorité dans ou autour du bourg. Le travail de zonage a dû cependant tenir compte du refus de grands propriétaires fonciers de construire sur des terrains pourtant idéalement placés au cœur de l'enveloppe urbaine.

La zone AU n°061_02 Le bourg est en continuité des espaces résidentiels formant le Nord du centre bourg et de la centralité commerciale et administrative de la commune.

La zone AU n° 061_19 Route de Verrières est dans une situation similaire à l'Ouest avec un raccordement piéton dans sa partie Sud qui permet une mise en relation directe avec les équipements de proximité

La zone AU n° 061_12 vise à rationaliser un espace en densification dans les quartiers Est du centre bourg entouré de programmes récents.

La forte rétention foncière évoquée ci-dessus a conduit GrandAngoulême à rechercher des fonciers, exclusivement en densification pour éviter l'étalement urbain, dans les grands villages de la commune, polarités secondaires.

Cela est nécessaire pour répondre aux obligations de rattrapage des objectifs résultant de l'article 55 de la loi SRU.

C'est le cas des zones AU n°061_06 et n°061_14 à La Prévôterie, n° 061_10 à la Jauvigère, et n° 061-18 aux Rassats.

Champniers

Les espaces les plus centraux déjà en zone AU dans le PLU de Champniers ont été mobilisés.

Cela recouvre la zone AU n°078_04 rue des colverts qui jouxte une opération récente de Logélia.

La zone AU n° 078_05 à Argence au cœur du village a été reprise à ce titre.

Au sein du bourg caractérisé par des coteaux au relief marqué, couronnés de boisements et par une vallée inondable, il n'était pas possible de retenir d'autres espaces pour la construction.

Il a fallu, pour faire face aux obligations de la loi SRU notamment avec la nécessité de construire 201 logements sociaux d'ici 2035, définir des zones à urbaniser nouvelles en extension du bourg sur les seuls espaces qui s'y prêtent à l'Ouest avec la zone n° 078_13 rue des Petits ducs contiguë au dernier lotissement des quartiers Ouest et proche de l'école Airbus.

L'offre foncière a dû être développée sur le secteur de la rue des Cerisiers bien relié au bourg et au reste de l'agglomération par la ligne 10 du réseau Möbius et à la zone des Montagnes par une piste cyclable.

C'est ainsi qu'ont été définies les zones AU n° 078_01 de la rue des Cerisiers et n° 078_03 de la rue des Cormiers.

La zone AU de la rue des Cerisiers a poursuivi une démarche d'évitement des atteintes à l'environnement avec la sanctuarisation, en cœur de l'espace, de l'habitat de l'azuré du Serpolet identifié par l'évaluation environnementale.

Claix

Les zones AU au milieu du bourg inscrites dans le PLU de Claix, espaces en densification, ont toutes été reprises dans le PLUi. Elles sont délimitées au regard d'une gestion fine des phénomènes d'écoulements d'eaux pluviales.

Les zones AU des chez Marceau, du Vallon du bourg et de Chez Fournet participe à cette densification.

Le second pôle de la commune chez Albert et Les Baudins, proches de l'église accueille une zone AU en densification, en terminaison d'un lotissement existant avec l'OAP n° 101_05 Chez Albert.

A proximité du pôle de l'église au sein du village des Chatelards, l'OAP n° 101_06 prévoit aussi un secteur réduit en densification.

Le seul espace en extension, en prolongement de la partie Est du bourg représenté par l'OAP n° 101_01 Chez Seau couvre un hectare en vis-à-vis avec le lotissement voisin à l'Ouest et bordé par des haies protégées qui marque bien la limite des futures parties urbanisées.

Dignac

La seule zone à urbaniser sur un territoire dont les vallonnements créent des zones humides et des secteurs de forts écoulements des eaux pluviales est située au cœur du bourg.

Il s'agit de la zone AU n° 119_09 rue de la Croix Chasseraud qui prend place sur un foncier de grande sensibilité patrimoniale et paysagère de par la déclivité du terrain et la proximité d'un bâti ancien remarquable, sensibilité prise en compte dans l'OAP.

Dirac

Le confortement du bourg a été recherché en priorité avec l'identification d'un foncier qui aurait permis de s'inscrire en continuité de la place à aménager située au carrefour de la RD 101 et de la rue du bourg.

Mais le constat d'une rétention foncière justifiée par des craintes de compatibilité entre un secteur résidentiel et une exploitation agricole dont le siège est en cœur de bourg a conduit à rechercher d'autres solutions.

Deux zones AU, l'une limitée en superficie pour ne pas porter atteinte au cône de vue majeur sur l'église et la silhouette du village, l'autre en extension naturelle du lotissement communal à l'Ouest ont été délimitées dans le centre bourg.

Il s'agit des zones AU rue de l'église n° 120_10 et n° 120_04 Font Toussaint.

La petite zone AU dénommée Ouest bourg limitée en superficie par l'inventaire des zones humides participe également au confortement de la centralité sur un secteur proche des écoles, du centre culturel et de la maison de retraite.

Pour répondre aux besoins en logements de la commune, deux autres secteurs ont été mobilisés.

- celui des Ribondaines qui abrite des équipements sportifs et le centre de loisirs avec la zone AU n° 120_11 de la rue du stade
- celui de Roprie, second pôle résidentiel de la commune où est définie la zone AU n° 120_12 des Pierres Rouges.

Fléac

Les terrains disponibles en extension directe du centre bourg ont été mobilisés en priorité.

Dans ce cadre ont été délimitées les zones n° 138_11 impasse de la Taille, 138_02 rue du château d'eau, n° 138_09 rue nouvelle site B.

La zone du chemin du Godier n°000_01 est à la fois proche de certains équipements structurants de la commune comme le stade et la maison de retraite et s'insère aussi dans le centre bourg de Linars puisqu'elle est commune avec une OAP délimitée sur cette collectivité.

Cette zone a été considérablement limitée en superficie dans le cadre de la réduction de la consommation d'espace en préservant une grande parcelle agricole au Nord du chemin du Godier.

Afin de permettre à la commune de répondre à ses besoins en logements et de rattraper son retard au regard de la loi SRU, une zone à urbaniser, encore réduite par rapport au PLUi en vigueur a été définie rue de la Lurate dans un secteur Nord de la commune, déjà très résidentiel.

La zone n° 138_01 dont il s'agit vise à densifier ce secteur résidentiel tout en prenant ces distances par rapport aux nuisances éventuelles de la zone d'activités Euratlantic.

Garat

La démarche a consisté à rechercher en premier lieu des terrains à caractère résidentiel dans le bourg.

Il est apparu que les parcelles en cœur de bourg abritent pour une grande partie d'entre elles des zones humides, d'autres sont encore liés à une exploitation agricole ayant son siège dans la centralité.

D'autres encore, comme celles rue des chez Limousis par exemple portent des enjeux paysagers très forts de bocage rural.

Il a donc fallu s'extraire du bourg pour trouver des solutions dans le second pôle de la commune à Sainte Catherine, centralité commerciale qui accueille aussi depuis peu une maison de santé.

C'est ainsi que la zone AU la plus étendue n° 146_11 combe Joyeuse a été définie.

La zone AU n° 146_10 rue du Cabarot vient pour sa part compléter en densification le secteur où doit être implantée la future brigade de gendarmerie dans le village du Boisseau.

Enfin la zone AU n° 146_09 route des Groies vient densifier le village du même nom.

Gond-Pontouvre

A Gond Pontouvre, les zones d'urbanisation future maintenues sont liées aux opérations en cours sur le quartier du Treuil au nord de la commune et de Rochines au sud.

Les zones AU n° 154_01 et 154_02 rue du Perchet Nord et Sud s'inscrivent dans les extensions du quartier du Treuil qui regroupe le collège et des équipements sportifs. Ces extensions sont notablement réduites en superficie par rapport au PLUi en vigueur.

La zone n° 154_04 Impasse Védrine est conçue en accompagnement de la reconquête de la friche de Rochines qui est contiguë, à l'Ouest du terrain. Elle prévoit une densité faible pour conserver le maximum de sujets arborés.

Il en est de même de la zone AU n° 154_03 avenue du Général de Gaulle qui fait face à la mairie dans ce secteur des équipements administratifs de la commune.

Jauldes

Les deux zones à urbaniser sont au cœur du bourg de Jauldes avec pour la première Chemin de Bouffanais n° 168_02 un secteur qui présente une liaison directe piétonne avec la grand rue qui structure la centralité alors que la desserte viaire est prévue au Sud en commun avec le programme de logements sociaux de l'OPH.

La seconde n° 168_01 dénommée Nord Bourg recouvre un cadran qui structurera cette entrée dans le village.

L'Isle d'Espagnac

Sur un territoire de faubourg caractérisé par des développements le long des voies radiales de l'agglomération, les nouvelles zones AU viennent densifier en épaisseur le tissu bâti autour de l'une de ces radiales, l'avenue de Montbron.

C'est ainsi que les zones AU de l'avenue de Montbron n° 166_07, celle des Sables n° 166_02 et des Groies n° 166_01 ont été définies.

Cette dernière a été nettement réduite afin de protéger les alignements d'arbres présents sur le site.

La zone AU du chemin des Prises de Giraud n° 166_03 prend place entre le nouveau cimetière et des opérations de logements locatifs. Elle a vocation à accueillir du logement social afin de permettre à la commune de rester au-dessus de la norme des 20% de logements locatifs publics.

La Couronne

Les deux zones à urbaniser recouvrent les grands quartiers d'aménagement identifiés à l'échelle de l'agglomération qui bénéficient d'un préciptut dans la répartition des surfaces en extension pour l'habitat.

On retrouve deux anciennes ZAC :

-celle de La Contrie n° 113_02 sur un site stratégique relié au centre-ville, à la gare et au pôle d'échanges multimodal par la passerelle au-dessus de la voie ferrée. Ce secteur accueille déjà plusieurs opérations de logements.

-celle des Sables, dans le prolongement immédiat du centre-ville, contigu aux équipements sportifs et au collège. La zone n° 113_01 dont il s'agit borde également la vallée de la Boême.

Des dispositions précises dans l'OAP ont été élaborées afin de préserver la voie qui longe la vallée à l'Ouest de la zone AU, le talweg qui structure la partie Sud de l'espace, tout le système de haie au centre du périmètre.

La majeure partie de la zone AU a été qualifiée comme étant une zone humide au titre de l'inventaire réalisé par Charente Eaux et le SYBRA.

Elle a été maintenue en zone d'urbanisation future en considérant que par sa position stratégique au contact du centre-ville, du collège, des équipements sportifs, il n'existe en termes d'aménagement aucune alternative plus favorable sur le territoire de La Couronne.

C'est donc la séquence éviter-réduire-compenser qui sera mise en œuvre sur ce secteur.

Linars

Comme dans le PLUi en vigueur, le parti d'aménagement a consisté à renforcer les espaces centraux du bourg de part et d'autre de la RD 120, rue des Brandes.

Cela recouvre les OPA n° 187_01 et n° 187_02 rue des Brandes.

Mais ces zones AU ont été notablement réduites par rapport au PLUi en vigueur pour tenir compte de la présence de zones humides identifiées à leur périphérie.

Il a fallu retrouver des surfaces pour le logement en contrepartie au Sud du territoire sur un terrain dont le foncier est maîtrisé par la commune avec l'OAP n° 187_04 Les Bouillauds.

Les terrains classés en zone urbaine au moment de l'approbation du PLU en vigueur dans le secteur du chemin du Godier au Nord suite à l'obtention d'un permis d'aménager finalement non mis en œuvre ont été reversés dans une zone à urbaniser intercommunale.

Les orientations de cette zone AU n° 000_01 chemin du Godier partagée avec Fléac ont été élaborées en concertation avec les deux communes, coordination indispensable pour déterminer notamment les accès viaires et piétons de la zone.

Magnac-sur-Touvre

Une seule zone à urbaniser pour l'habitat n° 199_01 Impasse de la Grange a été définie à Magnac-sur-Touvre en densification du tissu sur les espaces arrière de la route d'Angoulême, artère qui structure la commune.

Cette zone AU a été notablement réduite par rapport au PLUi en vigueur pour protéger des sujets arborés dans sa partie Nord et conserver en dehors des espaces urbanisés la zone humide recensée dans les inventaires.

Marsac

La seule zone AU de Marsac est en grande partie en densification d'espaces centraux qui font face à la mairie, au stade et à la supérette installée sur le domaine public.

L'OAP n° 210_01 Les Sables s'inscrit pleinement dans l'objectif de renforcement de la centralité administrative de la commune.

Mornac

Les zones à urbaniser viennent conforter le centre bourg.

La zone AU n° 232_02 dénommée bourg est le prolongement du lotissement communal en cours d'urbanisation dans le quartier Nord du centre-ville tout en préservant la haie qui la sépare de cette opération.

La zone AU n° 232_01 Nord-Est Bourg vient en face du lotissement La Faye contribuer à structurer l'entrée de ville Nord.

Enfin la zone AU n° 232_03 route de la combe du Cormier vient occuper une dent creuse dans un tissu bâti continu sur une bande réduite en épaisseur pour préserver les espaces au Nord, formant le coteau du plateau de Fourville.

Mouthiers-sur-Boëme

La configuration du bourg dans une cuvette façonnée par la Boëme et dominée par la voie de chemin de fer Angoulême-Bordeaux ne facilite pas son confortement.

Ceci d'autant plus que le parti d'aménagement a visé à ne pas plus étirer le secteur résidentiel au Nord caractérisé par de grands espaces de lotissements.

Les ressources dans la centralité ont été utilisées sous la forme de l'OAP n° 236_01 chemin de Baty près du groupe scolaire et de l'OAP n° 236_03 La Chauvèterie terrain contigu à la maison de retraite.

Un nouveau terrain à proximité de la rue de la Boëme qui est relié au centre-ville par un passage sous la voie ferrée a été identifié comme un prolongement du bourg tout en prévoyant une mise à distance par rapport à l'infrastructure ferroviaire. Il s'agit de l'OAP n° 236-07 rue du village de l'école.

Les surfaces de ces terrains restent limitées par rapport aux besoins de logements identifiés sur la commune.

Il a fallu dégager des terrains en densification dans les grands villages du vaste territoire de Mouthiers.

Cela a pris la forme des zones AU retenues Chez les Rois 236_04,, des Naulets 236_08 et de Gersac 236_06.

Nersac

A Nersac, la zone AU n° 244_02 allée des Prunus a été reconduite. Elle est contiguë au bourg, toute proche du groupe scolaire, en veillant à une mise à distance de la zone industrielle.

En entrée de ville à l'Est la zone AU n° 244_04 dénommée rue d'Angoulême vient en continuité du lotissement Les Epinettes.

Plassac-Rouffiac

Le parti d'aménagement a bien veillé à préserver les abords de l'église Saint-Cybard, point dominant qui structure tout le grand paysage au Nord du bourg.

Il a fallu également tenir compte de la petite vallée qui borde la RD 437 avec ses zones humides, des terres agricoles exploitées.

C'est donc au Sud que des terrains urbanisables ont été définis, bien délimités par des haies arbustives de nature à permettre l'intégration des nouvelles constructions.

La zone AU n° 263_01 Chez Potillon traduit ces choix.

Puymoyen

A Puymoyen plusieurs secteurs de la commune complètement entourés d'espaces résidentiels et par conséquent définis en tant que zones AU en densification dans le PLUi en vigueur ont été repris dans le projet de PLUi. C'est le cas de l'OAP n° 271_02 rue du bois Jamain site A

Mais cette reprise s'est accompagnée d'un regard plus fin sur leurs contours.

Les espaces boisés ont été exclus, les haies ont été protégées. La nouvelle OAP n°271_03 rue du bois Jamain site B traduit bien cela puisqu'elle a été réduite au Sud et permet de conserver le caractère bocager du lieu en préservant toutes les haies.

La zone 1AUb de la route de Peusec présente dans le PLUi en vigueur a été remise en cause sur sa partie Ouest pour tenir compte de boisements à protéger.

La seule zone AU en extension représentée par l'OAP n°271_01 rue de la Ferme se substitue à l'OAP C30 du PLUi en vigueur dénommée rue des écoles Nord dont les terrains se sont avérés être des zones humides au titre des inventaires réalisés par Charente Eaux.

Cette zone de la rue de la Ferme vise à renforcer le centre bourg puisqu'elle vient à l'Est se caler contre les programmes résidentiels qui ont densifié ce dernier, à proximité de l'église et du bâti ancien qui environne l'édifice.

Roulet-Saint-Estèphe

Les zones à urbaniser qui doivent accueillir notamment les logements sociaux en rattrapage des objectifs de la loi SRU ont été concentrées autour du bourg où sont présents les équipements, les commerces et les services.

Leur délimitation physique a cependant été tributaire des caractéristiques géographiques et physiques des lieux puisqu'il a fallu tenir compte du grand talweg orienté Sud Est-Nord-Ouest qui naturellement recueille les eaux pluviales.

Les zones AU n'empiètent jamais sur cette dépression centrale qui marque le bourg de Roulet.

Les zones AU concernées relèvent des OAP n° 287_02 chemin du stade, 287_03 route de Mouthiers ; 287_04 rue Maxime Réaud, 287_12 allée des Guesdons.

Enfin, une OAP en densification a été reprise du PLU en vigueur au sein du village de Chardin-Chez Thibaud avec l'OAP 287_07 route de Pondeville.

Ruelle-sur-Touvre

A Ruelle-sur-Touvre la principale zone AU en extension consiste dans la poursuite du grand quartier d'aménagement de Maine Gagnaud dans sa partie Est à proximité de Magnac-sur-Touvre.

Les inventaires faune flore réalisés sur ces secteurs ont montré une absence d'enjeux écologiques à l'exception de plantations d'alignement qui sont préservées à l'extrême Ouest.

L'extension du quartier vers l'Est présente l'intérêt de pouvoir mettre en place un bouclage du réseau de transport en commun traversant le quartier via le giratoire de la RD 1000 et le parc d'activités de Bel Air.

Le second pôle de la commune, celui des Riffauds se voit conforter par une zone AU n° 291_02 réduite par rapport au PLU en vigueur pour préserver intégralement les boisements qui la bordent au Nord.

Saint-Saturnin

Les trois zones à urbaniser définies à Saint-Saturnin viennent en confortement du bourg.

La première au Sud n° 348_01 chemin des Tuileries est le prolongement du programme de l'ancienne ZAC contiguë, dans ce grand quartier Ouest du bourg. Sa voirie est d'ailleurs organisée sur la base de la desserte de cette opération.

Elle a vu son périmètre réduit à ¼ de la surface de la zone AU du PLU en vigueur. Cela permet de maintenir des espaces arbustifs au Sud hors de la zone d'urbanisation future.

Les deux autres zones AU au Nord viennent en prolongement des lotissements récents et bénéficieront de continuités viaire et piétonne existantes au sein des opérations voisines qui leur permettent de se relier aux équipements de centralité au premier rang desquels les commerces et le groupe scolaire présents dans cette partie Nord du centre bourg.

Saint-Yrieix

La seule zone AU est constituée par le grand quartier d'aménagement des Berneries avec l'OAP n°358_01.

Ce dernier, proche de la mairie, la médiathèque et contigu à la maison médicale et aux équipements sportifs, vient conforter la partie « ville nouvelle » de la commune.

Les inventaires faune flore ont permis de sanctuariser tous les espaces qui présentent des enjeux environnementaux forts

Cette zone permettra à la commune de se mettre en conformité avec les objectifs de l'article 55 de la loi SRU dans un nouveau quartier à vocation mixte susceptible d'accueillir également une activité artisanale dans les espaces directement desservis par la RN 141.

Sers

Le secteur du Reclos, en plein centre bourg, réduit en superficie au Sud pour tenir compte de l'habitat de l'azuré du Serpolet a été maintenu en zone AU. n° 368_02 route de la Trappe.

Dans un centre bourg qui forme un village perché, en regard de coteaux pentus et boisés, il n'était pas possible d'exclure cet espace central, à proximité immédiate des commerces et de l'école, entouré du pavillonnaire récent du bourg.

Le caractère humide d'une partie de la zone AU donnera lieu à des compensations mais l'intention de densifier le bourg demeure avec cette OAP qui organise notamment une liaison piétonne aisée avec les équipements de centralité.

La diminution de la zone constructible du Reclos a nécessité de trouver un autre terrain pour répondre aux besoins en logement de la commune ce qui se traduit par la zone AU n° 368_01 route du Moulin à Vent dans les quartiers Sud du bourg.

Sireuil

La principale zone AU de Sireuil OAP n°370_01 route de la Charente reprend en la réduisant pour tenir compte des zones humides celle qui existe au PLU en vigueur.

Elle prend place dans la partie Est du centre bourg en contiguïté avec le cimetière.

La seconde zone AU vient en densification du second pôle du territoire communal construit proche des anciennes tanneries, en surplomb de la Charente. La zone AU n° 370_04 le Patureau vient compléter un lotissement en continuité au Nord tout en préservant une coupure végétale avec ce dernier.

Soyaux

Les zones à urbaniser du PLU en vigueur sont reprises à Soyaux.

La première traite un grand espace interstitiel en densification entre l'avenue du général de Gaulle et le hameau du Pétureau OAP n°374_04 avenue du Pétureau, entre le centre clinique et le stade Léo Lagrange.

La commune poursuit avec l'EPF depuis de nombreuses années et y compris par la voie de l'expropriation une démarche de reconquête de ces espaces de centralité.

A proximité de cette zone AU, celle des Agriers de la Croix Blanche n° 374_01 au Sud du centre clinique vise à produire une offre de logements à proximité de ce grand équipement tout en préservant les limites végétales qui séparent la zone AU du système de la vallée de l'Anguienne.

Enfin l'OAP n° 374_02 dénommée Arrière Lycée poursuit l'urbanisation de l'Est de la commune dans un secteur attenant à une zone d'activités économiques qui va connaître de nouvelles implantations et accueillera à court terme de nouveaux emplois dans une approche complémentaire emploi-offre d'habitat.

Torsac

La seule zone à urbaniser avec l'OAP n° 382_01 Le bourg prend place au cœur de ce dernier dans sa partie Nord sous la forme du renforcement de l'effet rue, sur la rue de la Croix, avec une épaisseur réduite par rapport à la zone AU du

PLU en vigueur pour ne pas occuper les parties les plus pentues du coteau qui descend vers l'Ouest.

Touvre

Le zonage a été réalisé après le constat de la rareté des terrains potentiellement constructibles qui seraient compatibles avec les enjeux paysagers forts du site des sources de la Touvre ou de la vallée de l'Echelle.

Il a été décidé ainsi de ne pas continuer l'urbanisation du coteau Sud des sources qui a accueilli depuis 20 ans les nouvelles opérations de logements de la commune. Ce dernier est en effet particulièrement perçu depuis le promontoire de l'église Sainte-Madeleine.

Dès lors les nouvelles zones AU sont de dimensions réduites et viennent prendre place dans des interruptions du bâti linéaire comme l'OAP n° 385_01 Beauregard sur la route du même nom et les deux OAP Arrière cimetière n° 385_03 et n° 385_02.

Trois Palis

Les zones AU sont regroupées autour de l'axe structurant de la rue du bourg qui connecte la mairie et l'église Notre Dame.

Leurs accès sont utilisés pour assurer également une continuité et une perméabilité entre les lotissements qui se sont développés à l'Est du bourg et ce dernier.

C'est ce que permettront la réalisation des projets d'aménagement prévus dans les OAP n° 388_02 Secteur du bourg et 388_01 La Barboutte.

Vindelle

La nouvelle et seule zone AU à Vindelle fait l'objet d'une mise en compatibilité du PLU en vigueur avec une déclaration de projet.

Elle se substitue à une zone AU à l'entrée Sud-Ouest du bourg qui s'est révélée être une zone humide.

La nouvelle zone AU OAP n° 415_01 le centre bourg Nord s'inscrit elle aussi dans la centralité, contiguë au cimetière, aux équipements sportifs et proche des écoles et de la salle des fêtes.

Une étude précise des cheminements doux a permis d'envisager les liaisons avec tous ces équipements et avec la place de la mairie.

Voeuil-et-Giget

Au regard de la situation contrainte du bourg de Voeuil, dans sa cuvette autour de la Charraud, les zones AU ont été recherchées sur le pôle qui accueille le plus d'habitant dans la commune, celui du Petit Giget.

Ces terrains, tous en densification du tissu résidentiel du Petit Giget ont pris la forme des OAP n° 418_01 rue de Tivoli et 418_02 Clos de la Blanche Pierre.

Voulgézac

La zone AU à Voulgézac OAP n° 420_01 Chez Mauzet reprend la zone constructible prévue par la carte communale sur un foncier qui est propriété de la commune.

La zone AU est complètement intégrée dans le tissu bâti du bourg avec un accès sur la rue principale qui dessert la mairie et l'église Notre Dame.

Vouzan

A Vouzan, le parti pris d'aménagement a consisté à conforter le bourg administratif formé par la mairie, le pôle scolaire, la salle des fêtes, dans la poursuite des choix du PLU communal qui avait délimité une zone AU pour un projet de lotissement sur un terrain communal.

3.2.3 LA DELIMITATION DES CENTRALITES COMMERCIALES ET DES LINEAIRES COMMERCIAUX

Conformément aux dispositions du document d'aménagement artisanal commercial et logistique (DAACL) composante du document d'orientations et d'objectifs (DOO) du schéma de cohérence territoriale, les centralités seuls lieux d'installation du petit commerce ont été définies à la parcelle.

Ces centralités visent à regrouper les fonctions de l'attractivité des centres villes et centres bourgs : les équipements administratifs et culturels, l'habitat, l'artisanat ; les halles et marchés, les commerces de détail autour des espaces publics de rencontre.

Comme le prévoit le DOO du SCOT, cette délimitation des centralités a tenu compte de la géographie, du tissu urbain, des polarités des communes.

Parfois comme à Mornac par exemple, la centralité est très resserrée autour de la mairie, la salle des fêtes, le gymnase et les commerces qui ont pris place le long de la RD 699 ou route de Montbron dans un petit périmètre.

A Soyaux ou à Gond-Pontouvre, les centralités sont calées sur un appareil commercial qui n'a pas pu être organisé autour d'une place fédérative, d'un espace public aux fonctions diversifiées. Cet appareil commercial s'est dès lors constitué sur les secteurs de flux au sein de la zone urbaine et il est assez étiré sur les routes de Paris et de Vars à Gond Pontouvre, le long de l'avenue du

La nouvelle zone AU OAP n° 422_01 Nouveau bourg est dans la stricte continuité de cette opération de lotissement dans la mesure où l'une de ses deux voies d'accès le traverse. Elle prend mieux en compte le talweg marqué de ce secteur qui conduit à positionner les zones constructibles plus au Sud.

général de Gaulle à Soyaux. Il n'en reste pas moins que le concept de centralité permet aussi sur les territoires présentant une telle morphologie d'offrir des commerces de proximité aux habitants qui occupent un bâti assez dense autour des commerces existants.

C'est particulièrement vrai le long de l'avenue du Général de Gaulle à Soyaux où les commerces sont une offre à la fois pour les habitants du grand quartier d'habitat social du Champ de Manœuvres tout proche comme pour les occupants des quartiers résidentiels du Sud de la commune.

Ainsi ces centralités, même étirées participent à l'équilibre entre les zones centrales de l'agglomération et la périphérie et concourent à la diversité des fonctions et à l'attractivité des zones urbaines denses en compatibilité avec le SCOT.

Parfois la centralité est encore plus étendue comme à Brie au regard de circonstances locales particulières. C'est la quasi-totalité de la partie la plus ancienne et regroupée du bourg de Brie qui s'inscrit dans la centralité. Cela est lié à l'attractivité des commerces du bourg qui ne connaît aucune vacance de locaux relevant de cette destination dans un contexte très dynamique où l'effet de masse des activités commerciales joue parfaitement son rôle. Cela s'accompagne de l'absence d'une offre immobilière ou foncière autour des

commerces existants pour en installer de nouveaux et a nécessité pour ouvrir des possibilités d'installations complémentaires de définir un périmètre assez large comprenant des immeubles potentiellement recyclables pour accueillir de nouveaux établissements.

Enfin certaines centralités accompagnent le développement de nouveaux quartiers comme par exemple le Plantier du Maine Gagnaud à Ruelle-sur-Touvre afin d'offrir dans ces secteurs à dominante résidentielle, mais qui accueilleront aussi des équipements, une mixité des fonctions dans l'esprit de l'urbanisme de projet.

Les linéaires commerciaux traduits aux documents graphiques en accompagnement des centralités visent à conforter l'appareil commercial présent dans ces espaces en interdisant que les immeubles concernés se départissent de la destination artisanat et commerce de détail.

Ils sont le plus souvent assez resserrés autour des espaces publics centraux comme à Champniers où ils encadrent la place de l'Eglise. Ils sont parfois plus étendus quand il s'agit de veiller à la pérennité d'un appareil commercial plus étiré mais jouant un rôle d'équipement de proximité comme à La Couronne ou Gond Pontouvre par exemple.

3.2.4 LA DELIMITATION DES EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés définis par l'article L151-41 du Code de l'urbanisme ont été mise en œuvre dans le projet de PLUi.

Ils recouvrent les principales destinations prévues par cet article :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

=> Le projet de PLUi comporte plusieurs sites à cet effet, ils concernent pour beaucoup des liaisons douces, pistes cyclables, pour la mise en œuvre de projets à l'échelle de la commune ou de l'intercommunalité. Ceci s'inscrit dans la stratégie définie par le PADD de développer les modes de déplacements doux comme alternative à la voiture.

A Linars notamment un emplacement réservé n° 12 vise à disposer d'une emprise adaptée pour la Flow vélo.

A Gond Pontouvre, l'emplacement réservé n° 2 permet de reconstituer la liaison cyclable entre Ruelle sur Touvre, Gond Pontouvre et le cœur d'agglomération suite à la mise à deux fois deux voies de la RD 1000.

On peut citer également l'élargissement de la RD 103 pour créer un liaison piétonne entre le nouveau bourg de Claix et le secteur de l'église Certains élargissement de voirie sont également prévus, ils permettent de faciliter les flux et ainsi d'améliorer la sécurité routière des espaces les plus contraints.

D'autres ouvrages publics d'importance et spécifiques aux problématiques du territoire sont également anticipés et font l'objet d'un emplacement réservé : ce sont les espaces liés à la gestion du pluvial. A Soyaux dans le secteur de la rue de la Vreloppe un emplacement réservé pour un bassin tampon des eaux pluviales a ainsi fait l'objet d'un emplacement réservé au bénéfice de

GrandAngoulême pour contrôler les écoulements du coteau avant leur descente vers la vallée de l'Anguienne.

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

=> Les communes utilisent cet outil pour préparer l'extension d'équipements existants, voire l'implantation de nouveaux équipements, pour lesquels aucune maîtrise foncière n'est à ce jour assurée. Les objectifs de développement démographique vont en effet accroître les besoins des collectivités en matière d'équipement et de service, il convient donc d'anticiper ces demandes en organisant spatialement l'évolution de l'offre en équipement.

A ce titre on peut évoquer l'emplacement réservé pour l'extension du cimetière de Voulgézac, la création d'un centre technique municipal à Plassac-Rouffiac ou la réserve inscrite à La Couronne près du collège Robert et Elisabeth Badinter pour des équipements publics à réaliser en complément des installations sportives et locaux d'enseignement.

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

Certains emplacements sont effectivement dédiés à la mise en place d'espaces verts afin d'assurer la présence de la nature en ville et donc de préserver une trame verte également dans les espaces urbains. Cette ambition, clairement affichée dans le PADD, permet au territoire de se développer tout en veillant au maintien voire à la reconstitution de la Trame Verte et Bleue.

A Ruelle-sur-Touvre, l'emplacement réservé n° 10 délimité au bord de la Touvre vise à préserver la continuité écologique.

A Mouthiers-sur-Boëme un emplacement réservé a été mis en place au Nord du lotissement la Tonnelé pour créer une transition paysagère avec les espaces agricoles en entrée de ville.

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

=> Certains sites sont réservés pour assurer la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale, que ce soit pour de la construction neuve ou du renouvellement urbain

A Champniers, plusieurs emplacements réservés accompagnent les zones d'urbanisation future et leurs orientations d'aménagement et de programmation en imposant la réalisation de logements sociaux afin que la commune rattrape son retard au regard des obligations de l'article 55 de la loi SRU.

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie

supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

Aucun besoin et donc aucun espace de ce type n'a été identifié sur le territoire.

6° Des emplacements réservés à la relocalisation d'équipements, de constructions et d'installations exposés au recul du trait de côte, en dehors des zones touchées par ce recul.

Aucun emplacement réservé n'est mis en œuvre pour cette thématique (le territoire n'est pas concerné)

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

Aucune servitude de ce type n'est mise en œuvre pour cette thématique dans le PLUi

3.2.5 LA DEFINITION DES ELEMENTS DE PAYSAGE A PROTEGER

L'article L. 151-23 du code de l'urbanisme prévoit que le règlement peut identifier des éléments de paysage et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

L'article L. 151-19 permet d'identifier des éléments de paysage et localiser les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

Le PLUi a utilisé assez largement ces protections.

Il a ainsi protégé des réseaux de haie indispensables aux continuités écologiques et participant également à la qualité du paysage par le maintien du bocage.

C'est le cas par exemple de tout le réseau lié à la vallée de la Boème sur Rouillet-Saint-Estèphe et La Couronne.

A Dirac au sein de la zone d'activités du bois des Fayes, c'est un espace constituant l'habitat de l'azuré du Serpolet qui est inscrit en tant que secteur à protéger pour des motifs écologiques.

A Angoulême sur le site de la SNPE, 51 ha de boisements qui présentent notamment des enjeux forts liés à l'habitat des chiroptères ont été également identifiés dans la même catégorie.

De nombreux arbres remarquables ont été repérés en milieu rural dans des espaces ouverts où ils marquent fortement le paysage en le ponctuant avec la verticalité de leur tronc et de leur houppier. On peut citer à ce titre le chêne protégé rue des Chabots à Balzac parmi beaucoup d'autres.

Dans des milieux plus urbains, les arbres remarquables identifiés en tant qu'élément de paysage donnent souvent à eux seuls une ambiance qualitative à la rue dans laquelle ils sont présents. C'est le cas entre autres du cèdre identifié avec le numéro 18 sur la rue de Paris à Gond Pontouvre.

Des parcs et jardins qui entourent souvent des domaines de grande valeur patrimoniale sont également nombreux à être désignés comme éléments de paysage.

Par exemple le parc qui accompagne le logis de la rue Paul Langevin à l'Isle d'Espagnac abrite des sujets de grande qualité et des pièces d'eau. Il participe par ses boisements et les structures qui recueillent les eaux à la qualité paysagère des lieux au sein desquels il représente un îlot de fraîcheur.

Sur le territoire d'Angoulême, tout un réseau de jardins accompagnant les résidences du plateau et des glacis des remparts est repéré en tant qu'élément de paysage à préserver. Il concourt à la qualité du paysage urbain du plateau dans la complémentarité entre le bâti et les espaces attenants, entre la pierre calcaire et les espaces végétalisés, bien identifié également dans le site patrimonial remarquable.

Au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme de très nombreux ensembles ou éléments bâtis sont repérés pour que leur intégrité soit protégés.

Ils participent aux témoignages de l'histoire de l'agglomération, à la qualité d'un patrimoine lié à sa prospérité urbaine et aussi rurale.

Cela va des châteaux, logis, domaines, aux édifices religieux, églises, chapelles, oratoires, croix.

A ce titre de nombreux domaines et fermes en pierres de taille ou moellons sont identifiés avec parfois en accompagnement ou à titre individuel leur portail en pierres souvent ornés si caractéristiques des cours fermés de l'angoumois et du cognaçais.

Le patrimoine lié à l'eau, viaduc, station de pompage ou plus modestement les lavoirs et canaux a fait l'objet d'un travail d'inventaire afin d'être maintenu et valorisé.

A background image of a map with a pushpin. The map shows various roads, rivers, and place names. A large, semi-transparent orange pushpin is stuck into the map, with its head pointing upwards. The text is centered over the map.

4. Choix retenus pour établir le Programme d'orientations et d'actions

L'élaboration du programme d'orientations et d'actions

INTRODUCTION

Rappel réglementaire

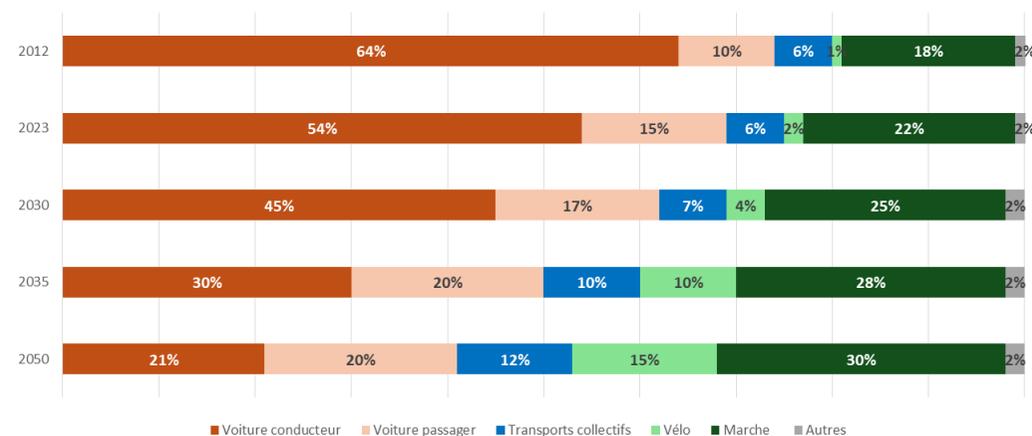
Conformément à la possibilité ouverte par le Code de l'urbanisme (Article L151-44), GrandAngoulême a fait le choix d'intégrer le Plan de Mobilité (PDM) au sein de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) pour répondre à l'enjeu de cohérence et de liens forts entre les politiques de mobilité et d'urbanisme. L'élaboration du PLUi-M s'inscrit également dans la démarche plus globale de *Cartéclima !*. Cette démarche ambitieuse et inédite vise à regrouper révision du SCoT et élaboration du PCAET, élaboration du PLUi et du Plan de mobilité sur l'intégralité du périmètre de GrandAngoulême.

Conformément à l'article L151-45 du Code de l'urbanisme, un PLUi valant plan de mobilité comporte un programme d'orientations et d'actions. Le programme d'orientations et d'actions comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique des transports et des déplacements définie par le PLUi-M. Dans ce cas, le rapport de présentation explique les choix retenus par ce programme.

Un POA pour décliner les objectifs et les orientations de la stratégie air énergie climat et du PADD

La stratégie air énergie climat fixe des objectifs d'évolution des mobilités, associés aux différents modes de déplacements. Ils correspondent à une augmentation de la pratique de la marche et du vélo ainsi que de l'usage des transports collectifs et de la voiture en tant que passager. Ils induisent, de ce fait, une baisse de la part de la voiture comme conducteur : une partie des déplacements réalisés aujourd'hui par un automobiliste seul dans sa voiture se reportera demain sur les autres modes de déplacements et sur le covoiturage.

Evolutions des parts modales 2012-2023 et objectifs 2030 et 2050



Le Programme d'Orientations et d'Actions a pour vocation de décliner, de façon plus opérationnelle, ces objectifs ainsi que les orientations définies dans le PADD, en complément de la traduction dans le règlement écrit et graphique et les OAP :

- **Proposer des solutions de mobilité adaptées à chaque contexte territorial et aux besoins des différents publics :**
 - En adaptant les voies aux enjeux de mobilité
 - En définissant une stratégie de stationnement cohérente avec la diversité des besoins
 - En décarbonant et en réduisant la mobilité automobile individuelle
 - En rendant les transports collectifs plus attractifs
 - En développant l'usage du vélo et de la marche à pied
 - En poursuivant l'intégration des différents services de mobilité pour plus d'intermodalité
 - En faisant connaître les solutions de mobilité et leurs co-bénéfices
 - En incitant et en facilitant l'usage de différents services de mobilité
 - En accompagnant les changements de comportements
- **Décarboner les activités humaines et relocaliser l'économie :**
 - En contribuant à la réduction des flux de marchandises
 - En tendant vers une logistique décarbonée
 - En encadrant mieux les flux logistiques sur l'espace public

UN POA DEFINI POUR REPONDRE A PLUSIEURS ENJEUX

L'élaboration du volet mobilité du PLUi, dans le cadre de la démarche globale Cartéclima !, a permis de définir des enjeux transversaux, déclinés dans le POA :

- **Par le prisme de thèmes plus stratégiques**
 - Le renforcement de la cohésion territoriale et les enjeux de mobilité pour les **secteurs ruraux** ;
 - L'amélioration de la **sécurité** de tous les déplacements ;
 - L'équilibre entre les besoins de mobilité et la **protection de l'environnement et de la santé** ;
 - Le renforcement de la **cohésion sociale**, notamment l'amélioration de l'accès aux services de mobilité pour les personnes en situation de vulnérabilité économique, physique ou sociale ;
 - La **gouvernance**.
- **Selon les échelles de déplacements considérées**
 - Des déplacements de **proximité**, en lien avec le renforcement des centralités et des pôles de vie ;
 - Des déplacements à l'échelle de l'aire urbaine, en particulier pour les déplacements **domicile-travail** ;
 - Des déplacements de plus **longue distance**, en lien avec l'attractivité du territoire ou sa traversée.

Proposer des services de mobilité en zones rurales

Parmi les orientations qui guident le projet à 10 ans pour le territoire (PADD), le respect de la ruralité est affirmé, avec une volonté de pérenniser et développer les équipements, de conserver une attractivité pour les familles. Ainsi, l'organisation territoriale met en avant la complémentarité des communes rurales et des communes plus urbaines.

La mobilité en zones rurales relève d'enjeux spécifiques : distances importantes à parcourir et coûts économiques que cela génère pour les ménages, dispersion des flux, enjeux d'autonomie (notamment pour les personnes les plus jeunes et les plus âgées) et d'accès aux commerces et aux services.

La voiture est particulièrement importante dans ces territoires : la part de ménages sans véhicule est extrêmement faible (moins de 5% ; contre 28 % pour la ville-centre) et les habitants de 5 ans et plus réalisent 81% de leurs déplacements en voiture (49% pour les habitants de la ville-centre).

Au-delà des enjeux environnementaux, ces déplacements ont un impact sur le budget des ménages et les enjeux de mobilité pour les personnes vulnérables (autonomie / isolement).

Objectifs du POA :

- **Proposer des solutions de mobilités alternatives au véhicule particulier dans les territoires ruraux**
- **Renforcer et faire connaître les services existants**

Améliorer la sécurité de tous les déplacements

La sécurité peut constituer un critère de choix pour l'utilisation d'un mode de transport ou d'un autre. La sécurité des mobilités concerne les personnes (ex. se faire renverser par un véhicule, se faire agresser), les biens (ex. : pick pocket, vol de vélo, dégradation de véhicules) mais aussi, de plus en plus, la donnée (ex. : fiabilité de l'itinéraire proposé, données personnelles).

Ainsi, un mode ou un parcours jugé comme insécurisant risque d'être moins choisi si des alternatives considérées comme plus sûres sont accessibles. Cette situation a été particulièrement exprimée pour ce qui relève des déplacements à pied ou à vélo : fort sentiment d'insécurité, lié au manque d'infrastructures, leur discontinuité ou leur état, présence de « points durs » rédhibitoires dans les parcours.

L'attention porte donc en premier lieu sur le risque d'accident de la circulation. Celui-ci résulte, le plus souvent, de la conjonction de multiples éléments liés au comportement du conducteur, à l'état du véhicule et à la qualité de l'infrastructure. Si le comportement des impliqués est à l'origine de la plupart des accidents de la circulation, il est souvent induit par une configuration inappropriée de l'infrastructure. L'action sur l'infrastructure routière et sur l'espace public reste donc l'un des leviers majeurs d'une amélioration de la sécurité des déplacements. Les aménagements doivent intégrer la mixité croissante des usages de l'espace public (véhicules individuels, transports en commun, cycles, piétons, deux-roues motorisés, etc.) dont les besoins et contraintes sont parfois divergents, et dont la cohabitation peut être source de conflits.

La sécurité dans les transports collectifs ou partagés est également un enjeu pour les usagers, avec son corollaire, le sentiment d'insécurité, qui peut freiner les usages. Cela peut concerner les autres utilisateurs du service (agression, harcèlement dans les transports scolaires, etc.), la conduite (chutes dans les transports collectifs, fiabilité du conducteur pour le covoiturage, etc.), le véhicule (libre-service, covoiturage...), etc. Ainsi, le sentiment de sécurité figure souvent parmi les critères de la qualité de service dans le domaine du transport public de voyageurs.

Objectifs du POA :

- **Améliorer la sécurité et le sentiment de sécurité pour les mobilités**
- **Renforcer la connaissance du sujet et partager les réalisations**

L'équilibre entre les besoins de mobilité et la protection de l'environnement et de la santé

Afin d'améliorer le bien-être et la santé des habitants, GrandAngoulême s'appuie sur une approche globale et transversale de la santé, qui, au-delà de l'accès aux

soins, intègre une multiplicité de facteurs, comme les risques technologiques, la limitation des pollutions et des nuisances, l'accès à une alimentation saine et à une ressource en eau de qualité, le lien social, les facteurs d'inégalité ou la vie quotidienne (qualité du logement, pratiques actives, etc.).

Le concept d'**urbanisme favorable à la santé** (UFS) tient compte systématiquement et simultanément des conséquences sur la santé et l'environnement de tout projet d'urbanisme. Le SCoT-AEC encourage des choix d'aménagement qui minimisent l'exposition de la population aux facteurs de risque tels que la pollution de l'air, les nuisances sonores, l'isolement social, etc. et qui maximisent la protection et la promotion de la santé (ex. : pratique de l'activité physique, accès aux soins ou aux espaces verts et naturels).

Pour les mobilités, cela implique notamment :

- De favoriser les mobilités actives qui permettent d'améliorer la santé cardiovasculaire, la santé mentale, de prévenir l'obésité, etc. ;
- D'aménager les espaces publics de façon à assurer une diversité de fonctions génératrices de bien-être (fonction sociale, fonction circulatoire, fonction environnementale), développer des lieux de rencontre qualitatifs et donc faciliter le lien social.

Il s'agira également de ramener les concentrations en **polluants atmosphériques** (hors pesticides et pollens) à des niveaux conformes aux seuils fixés par l'Organisation Mondiale de la Santé, et de réduire les **nuisances sonores** conformément aux Plans de prévention du bruit (PPBE) établis par les gestionnaires d'infrastructures.

Par ailleurs, les bâtiments et la mobilité représentent la moitié des **émissions de gaz à effet de serre** et participent fortement à la **consommation d'énergie** et de ressources naturelles. Ils constituent à ce titre un levier essentiel de la lutte contre le changement climatique qui a des effets sur la santé physique et mentale, à court et moyen termes, notamment du fait de la multiplication des événements climatiques extrêmes.

En complément des enjeux d'urbanisme favorable à la santé, le PCAET définit donc des objectifs de réduction des consommations :

Mobilité des personnes

2030 : - 22% par rapport à 2010 (- 207 GWh)

2050 : - 77% par rapport à 2010 (- 707 GWh)

Transport de marchandises

2030 : - 6% par rapport à 2010 (- 30 GWh)

2050 : - 15% par rapport à 2010 (- 68 GWh)



Ces objectifs stratégiques sont déclinés en termes :

- D'usage des différents modes de transports (objectifs de parts modales) ;
- De taux d'occupation des véhicules : 1,4 personne par voiture en 2023, 1,48 en 2030 et 1,83 en 2050.
- D'évolution des motorisations : 19% de véhicules électriques en 2030 et de 63% en 2050.

Objectifs du POA :

- **Développer un urbanisme plus favorable à la santé**
- **Réduire les émissions locales et les consommations d'énergie liées aux transports**

Renforcer la cohésion sociale

Plusieurs catégories de publics peuvent être considérées comme « fragiles » en termes de mobilités. Il s'agit de personnes plus vulnérables socialement ou économiquement, du fait de moyens financiers contraints, de risques liés à l'âge, de situation d'isolement social ou géographique, de handicap, etc.

- **Personnes à mobilité réduite** : selon la MDPH, environ 10% de la population charentaise est en situation de handicap. Selon la loi accessibilité de 2005, environ 30% de la population peut être considérée

comme « à mobilité réduite » de façon permanente ou temporaire. L'ensemble de la chaîne de déplacement doit être accessible aux personnes à mobilité réduite (lieux de départ et d'arrivée, voies, transports).

- **Personnes âgées** : les 60 ans et plus représentent 29% de la population locale (leur part a augmenté de plus de 5 points entre 2008 et 2019) ; les 75 ans et plus représentent quant à eux 10,6% de la population locale.
- **Moins de 18 ans** : les enfants 2 à 17 ans représentent environ 18% de la population locale.
- **Ménages aux revenus modestes** : près de 46 % des ménages fiscaux de sont pas imposables. Le taux de pauvreté est le même qu'à l'échelle du département (15%) mais avec des disparités fortes sur le territoire (Soyaux : 29% et Angoulême : 24%).

Pour ces publics, les enjeux de mobilité sont essentiels et peuvent nécessiter des dispositifs spécifiques. Ainsi, des solutions sont apportées, dans le cadre de différentes compétences : tarifs möbius, transport à la demande adapté, navettes communales pour les personnes âgées, plate-forme mobilité et insertion du Département, etc.

Objectifs du POA :

- **Faciliter l'accès pour tous aux commerces, aux services, à la vie locale**
- **Renforcer la cohésion sociale en prenant en compte les besoins des publics les plus vulnérables en termes de mobilité**

Une gouvernance partenariale

Le PADD porte des orientations et des objectifs multiples, dont la mise en œuvre s'inscrit dans des démarches plus larges, parfois en lien avec la réalisation d'objectifs régionaux et nationaux ou d'actions pilotées par différents acteurs.

Si certaines ambitions seront directement mises en œuvre par GrandAngoulême, le PLUi-M devra s'inscrire dans une démarche partenariale, avec l'ensemble des parties prenantes du territoire (habitants, société civile, sphère économique) et être porté auprès de l'ensemble des acteurs qui concourent aux politiques publiques (État, Région, Département, etc.).

Les enjeux de mobilité et les objectifs qui en découlent, assignés réglementairement aux Plans de mobilité, dépassent les compétences de GrandAngoulême et engagent donc les partenaires. C'est le cas par exemple lorsque l'on évoque les voiries, le stationnement, les transports interurbains, les bornes de recharge pour véhicules électriques... ou des publics spécifiques (scolaires, salariés, publics vulnérables, etc.)

Certaines instances de dialogue et cadres d'intervention partenariaux existent déjà (démarches de contractualisations formalisées, instances bipartites et tripartites, commission accessibilité et comité des partenaires de la mobilité, etc.), d'autres ont été créées spécifiquement pour les projets mobilité locaux (comités techniques et de pilotage des projets, comité Mobilité Cartéclima !, conventions de partenariats...).

Objectifs du POA :

- **Poursuivre et renforcer la coopération avec les parties prenantes du Plan de mobilité pour garantir la cohérence et l'efficacité de l'action publique**

[Des déplacements de proximité, en lien avec le renforcement des centralités et des pôles de vie](#)

GrandAngoulême entend faire de la proximité un vecteur de qualité territoriale : réduire les déplacements pour moins polluer, c'est aussi proposer davantage d'interactions sociales avec ses proches et ses voisins ; consommer et produire local pour diminuer l'empreinte environnementale de l'économie, c'est

permettre à la communauté de s'enrichir et d'être plus résiliente ; redynamiser les pôles de vie, c'est favoriser le commerce de proximité et le lien social.

En lien avec la densification des pôles de vie, le SCoT-AEC a pour objectif de promouvoir les services, équipements et commerces de proximité et ambulants, pour limiter les besoins de déplacements des habitants. Le POA relaie cet objectif du SCoT-AEC qui porte comme projet de :

- Promouvoir des services, des équipements et des commerces de proximité, au plus près des centralités ;
- Poursuivre les actions engagées dans le cadre du programme Action Cœur de Ville et de l'ORT pour améliorer les conditions d'accueil des commerces et services de proximité dans les centralités existantes ;
- Promouvoir les commerces ambulants qui permettent de réduire les besoins de se déplacer, particulièrement utile pour les personnes les moins mobiles ;
- Mener des actions de sensibilisation et d'accompagnement des consommateurs pour les orienter vers les commerces et services des pôles de vie ;
- Développer des tiers-lieux, proposant au sein d'un même bâtiment une offre de services, de cafés, de commerces de proximité, d'espaces de télétravail notamment.

Objectifs du POA :

- **Favoriser la proximité (commerces, services...) et la vie locale**
- **Réduire la distance des déplacements**

Des déplacements à l'échelle de l'aire urbaine, en particulier pour les déplacements domicile-travail

Le territoire du GrandAngoulême est attractif pour ses services de santé, ses commerces, ses équipements culturels et sportifs, sa gare TGV, etc. Les

déplacements liés au travail et aux études sont cependant considérés comme particulièrement structurants en termes de mobilités, car relativement contraints (régularité, jours, horaires...) et mieux connus.

Près de 6 130 élèves et étudiants viennent d'une commune extérieure pour étudier sur le territoire et à l'inverse, 3 000 vont étudier sur une commune hors GrandAngoulême. Le territoire compte aussi près de 65 000 emplois. 86% d'entre eux sont situés à 300 m ou moins d'une ligne régulière de transports collectifs. Pour autant, la voiture reste le mode de déplacement domicile-travail principal, pour 83% des habitants du GA et 95% des personnes qui viennent travailler sur le territoire depuis les communes extérieures. Chaque véhicule transporte en moyenne 1,03 personne pour ces déplacements.

La réorganisation du réseau möbius en 2019 visait à mieux desservir les zones d'emploi avec 2 lignes de BHNS (desserte des zones de Chantemerle, de Breuty/Girac, ZI3, Soyaux, etc.), des adaptations des lignes régulières (zones d'activités des Agriers, de Bel Air (Carat) et de Nersac) et la création d'une desserte en transport à la demande (TAD) (zone de la Braconne). Cette volonté de mieux desservir les zones d'emploi s'est poursuivie après 2019 (zone d'emploi Euratlantic).

Objectifs du POA :

- **Faciliter l'accès aux zones d'emploi**
- **Renforcer l'usage des modes alternatifs à la voiture en solo pour les déplacements domicile-travail et domicile-études (transports collectifs, covoiturage, vélo...)**

Des déplacements de plus longue distance, en lien avec l'attractivité du territoire ou sa traversée

GrandAngoulême, barycentre de la Région Nouvelle-Aquitaine, bénéficie d'un positionnement stratégique sur lequel le territoire peut s'appuyer pour se développer. Il se situe au croisement d'infrastructures majeures :

- La LGV SEA sur l'axe Paris – Poitiers – Bordeaux, qui permet de relier Paris en 1h46 et Bordeaux en 36 minutes pour les meilleurs temps de parcours en TGV (direct), avec une gare de voyageurs d'intérêt national à Angoulême ;
- Des axes TER ; Nord-Sud vers Poitiers et Bordeaux, vers Cognac-Saintes-Royan à l'ouest, et vers Limoges à l'est (axe qui n'est plus desservi en train depuis 2018) ;
- La RN10, principal axe routier Nord-Sud et la RN141, qui suit un axe Est-Ouest. Ces axes traversent 11 communes du GrandAngoulême. Ils permettent une bonne accessibilité routière au territoire mais représentent également des nuisances, en lien avec la part importante de trafic de transit qu'ils supportent. Ainsi, en 2023, l'AREC a estimé que le trafic de transit sur les R10 et RN141 représente environ 1/3 du trafic global, de la consommation d'énergie et des émissions de GES du transport routier. Le trafic de transit estimé sur ces axes représente environ ¼ du trafic de VL et VUL, et 2/3 du trafic de PL.
- Deux itinéraires cyclables majeurs : la Flowvélo et la Scandibérique (tronçon commun sur la traversée du territoire), qui se développent depuis la mise en service de la Flow Vélo en 2018.

Objectifs du POA :

- **Améliorer les conditions d'accès au territoire depuis les autres agglomérations pour renforcer son attractivité**
- **Maîtriser, voire réduire, les trafics de transit et leurs impacts négatifs**

Réduire, décarboner et encadrer les flux de marchandises

Les flux de marchandises s'élèvent à environ 14 000 opérations logistiques par jour sur le territoire de GrandAngoulême liées aux établissements économiques, auxquels il faut ajouter plus de 3 000 achats avec livraison réalisés par les habitants. Ces flux contribuent largement aux

consommations d'énergie et aux émissions de polluants et de gaz à effet de serre générées par les transports routiers.

Le SCoT-AEC et le PLUi-M visent l'objectif de réduire cette contribution en tendant vers une logistique urbaine plus durable. Il s'agit donc d'accompagner la transition écologique de cette activité indispensable au fonctionnement économique du territoire, en partenariat avec les acteurs privés.

Les leviers d'actions pour y parvenir reposent à la fois sur la réglementation, sur l'organisation territoriale et sur les infrastructures. La Charte de Logistique Urbaine signée en 2023, transcrit les engagements du territoire en la matière.

Objectifs du POA :

- **Préserver et encourager le dynamisme commercial des différentes centralités du territoire en anticipant et organisant au mieux les besoins logistiques associés,**
- **Accompagner la transition énergétique pour la mobilité des biens.**

Pour répondre à ces enjeux, le POA est construit autour de 8 axes d'intervention, déclinés en 20 actions. L'élaboration de ce POA a été conçue dans une vision large de la dynamique partenariale, des Personnes Publiques Associées (PPA) et d'autres acteurs de la mobilité, au travers de différentes instances de travail techniques et partenariales : Comité Mobilité Cartéclima !, groupes de travail géographiques.

Les enjeux et objectifs de chaque axe et chaque action sont décrits dans le POA.

Les 8 axes d'intervention et les 20 actions retenus pour répondre à ces enjeux sont les suivantes :

Axe 1 : Développer l'usage du vélo et de la marche

Action 1. Accélérer le maillage cyclable du territoire

- Aménager de grandes continuités cyclables pour les déplacements du quotidien
- Renforcer le maillage fin du territoire par des liaisons cyclables de proximité
- Jalonner les liaisons cyclables

Action 2. Développer l'offre en stationnement et les services pour les cyclistes

- Poursuivre le déploiement des stationnements vélo
- Proposer des services d'entretien et de réparation aux cyclistes
- Faciliter l'accès à un vélo

Action 3. Favoriser la marche à pied au quotidien

- Etablir et mettre en œuvre des « plans piétons » à l'échelle des pôles de vie ou des communes
- Renforcer le maillage fin du territoire par des cheminements piétons
- Jalonner les itinéraires piétons

- Expérimenter une démarche globale dans le cadre de l'appel à projet « marche du quotidien »

Action 4. Résorber les coupures, traiter les points durs

- Traiter les coupures et les points durs
- Sécuriser les passages à niveaux
- Renforcer les liaisons entre la ville basse et le plateau à Angoulême

Axe 2 : Faire évoluer les usages automobiles

Action 5. Inciter au court-voiturage

- Poursuivre l'aménagement d'aires de covoiturage
- Faciliter la mise en relation des personnes qui souhaitent covoiturer
- Déployer une communication globale
- Expérimenter un dispositif de rétribution incitative
- Expérimenter des lignes de court-voiturage
- Développer du court-voiturage solidaire

Action 6. Accompagner la transition du parc de véhicules légers

- Accompagner l'essor des véhicules électriques par le déploiement de bornes de recharge
- Poursuivre la transition des flottes de véhicules des collectivités
- Accompagner le développement des véhicules intermédiaires

Action 7. Expérimenter un service d'autopartage

- Expérimenter un service d'autopartage en milieu peu dense/rural
- Etudier l'opportunité d'un service d'autopartage sur les zones d'activités

Action 8. Renforcer la cohérence de l'organisation des stationnements

- Renforcer la cohérence des réglementations
- Aménager les parkings selon des principes communs pour mieux partager l'espace public
- Mutualiser les offres de stationnement là où les usages le permettent

Axe 3 : Rendre les transports collectifs plus attractifs

Action 9. Améliorer l'offre et les infrastructures ferroviaires

- Améliorer l'offre ferroviaire à grande vitesse
- Améliorer l'offre TER
- Améliorer les infrastructures ferroviaires de proximité

Action 10. Adapter l'offre de transports collectifs aux besoins locaux

- Rendre les offres de transports collectifs plus lisibles et complémentaires, en particulier dans les secteurs peu denses
- Adapter le réseau pour mieux répondre aux besoins
- Expérimenter des liaisons de périphérie à périphérie
- Expérimenter des liaisons express vers le cœur d'agglomération
- Poursuivre les ajustements annuels d'offres : arrêts, lignes, horaires, ...

Action 11. Faciliter la mobilité des personnes à mobilité réduite, des personnes âgées, et des scolaires.

- Poursuivre la mise en accessibilité du réseau de transports
- Soutenir les projets de mobilité solidaire
- Intégrer davantage les transports scolaires

Action 12. Poursuivre la transition de la flotte de bus (verdissement)

- Expérimenter l'exploitation de bus électriques
- Adapter le dépôt mis à disposition de la STGA
- Accompagner la filière hydrogène émergente
- Envisager d'autres carburants

Axe 4 : Faciliter l'intermodalité

Action 13. S'appuyer sur des pôles de mobilité pour mailler les offres de service et le réseau de transports

- Identifier et aménager des pôles de mobilité
- Coordonner les offres proposées

Action 14. Tendre vers un « guichet unique », une billettique interopérable et une tarification multimodale

- Développer une plateforme commune à toutes les offres de mobilité
- Poursuivre le développement de l'interopérabilité billettique
- Etudier et mettre en œuvre des tarifications multimodales

Axe 5 : penser un urbanisme et des espaces publics plus favorables aux modes alternatifs à la voiture

Action 15. Apaiser et partager l'espace public

- Instaurer des secteurs apaisés dans les centres villes et les centres-bourgs
- Revoir et articuler l'organisation des voiries à l'échelle intercommunale
- Engager un travail partenarial pour définir une Charte commune
- Revoir la réglementation des voiries structurantes

Action 16. Favoriser le développement urbain dans les secteurs bien desservis en trains et en bus

- Autoriser une constructibilité plus élevée sur certains secteurs
- Moduler le nombre de places de stationnement dans les constructions nouvelles selon la desserte en transport collectif

Axe 6 : Accompagner les changements de comportements

Action 17. Faire connaître les solutions de mobilité et leurs co-bénéfices

- Informer et communiquer sur les services de mobilité
- Sensibiliser et inciter à la pratique
- Sensibiliser et communiquer pour favoriser le vivre ensemble

Action 18. Accompagner les employeurs et les établissements d'enseignement dans leurs démarches de mobilité durable

- Déployer le dispositif « Pro Actifs Mobilités »
- Animer un réseau d'acteurs engagés
- Accompagner les établissements d'enseignement
- Partager les initiatives locales

Axe 7 : Encadrer les flux logistiques et de marchandise et maîtriser leur impact sur l'espace public

Action 19. Mieux organiser les livraisons et la logistique

- Mettre en œuvre la Charte de Logistique urbaine Durable
- Réduire et optimiser les flux de transports de marchandises et de logistique

Axe 8 : Suivre et évaluer la mise en œuvre du programme d'actions mobilités

Action 20. Partager le suivi et l'évaluation du Plan

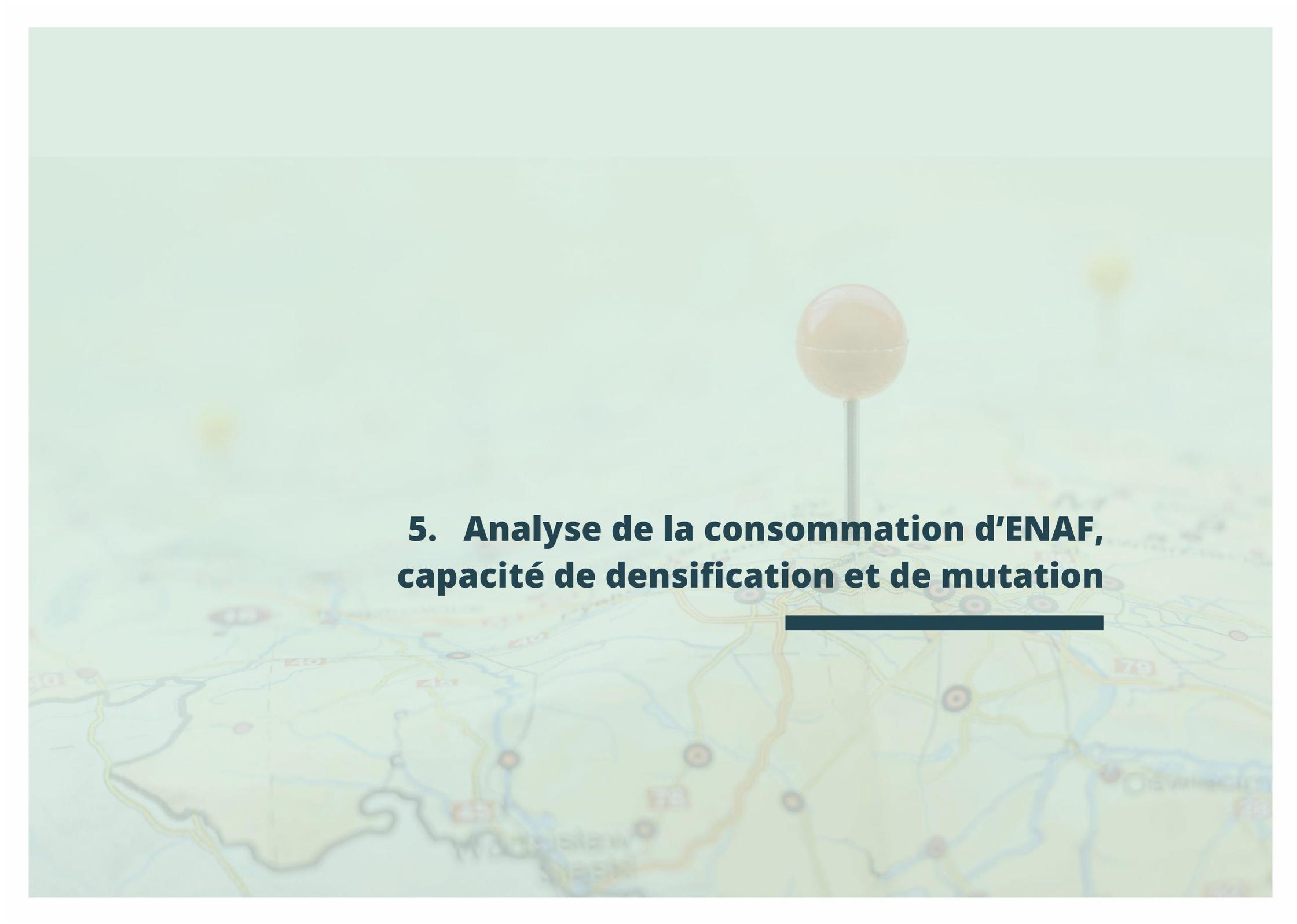
- Mettre en place une gouvernance partenariale du plan de mobilité
- Suivre et piloter la mise en œuvre du plan
- Connaître les pratiques de mobilité, mesurer les évolutions
- Evaluer les actions réalisées et leur impact sur les mobilités

Si la communauté d'agglomération de GrandAngoulême, en sa qualité d'autorité organisatrice de la mobilité, dispose de la compétence pour élaborer et approuver le Plan de mobilité, sa mise en œuvre nécessite l'implication d'un grand nombre de partenaires.

Ainsi, GrandAngoulême, le Département, la Région, l'Etat, les Communes, Nouvelle Aquitaine Mobilités notamment, seront appelés à participer à la mise en œuvre des actions programmées par le POA, voire à en être les maîtres d'ouvrage. Cette diversité d'acteurs et d'actions implique également une diversité de financements.

Un calendrier prévisionnel de réalisation est établi à court terme (2025-2027), moyen terme (2028-2030) et plus long terme (2031-2035) afin de bien prendre en compte les différents enjeux liés à chaque action.

Dans la mesure où plusieurs maîtrises d'ouvrage sont concernées, cette programmation prévisionnelle aura vocation à être précisée au fur et à mesure de la mise en œuvre du Plan, de même que les modalités des interventions financières des partenaires identifiés.

A map of a region with a red location pin in the center. The map shows roads, rivers, and some place names. A dark blue horizontal bar is positioned below the text.

5. Analyse de la consommation d'ENAF, capacité de densification et de mutation

5.1 Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 années précédant le PLUi-M

5.1.1 LA CONSOMMATION D'ENAF SUR LA PERIODE 2011-2020 : PERIODE DE REFERENCE DE LA TRAJECTOIRE ZAN

L'objectif étant de produire une évaluation de la consommation sur la période 2011-2020 qui soit issue de données « éprouvées » et validées par les services de l'État, il a été décidé de recourir aux données globales les plus récentes (livraison du dernier millésime en avril 2024) du **portail de l'artificialisation** (<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>), et de les compléter par une analyse territorialisée sur la base des données géolocalisées, issues des fichiers fonciers bruts retravaillés par le CEREMA à partir de la mise à disposition des données fiscales par la DGFIP, pour élaborer les fichiers de la base MAJIC.

À des fins d'analyse, entre autres, de la part de la consommation réalisée hors et dans la tache urbaine, mais également qualitative, la méthodologie retenue pour cette deuxième forme **d'analyse localisée** est la suivante :

- Se baser sur les « **fichiers fonciers** » CEREMA les plus récents disponibles au moment de l'élaboration du PLUi-M, qui recensent les parcelles urbanisées jusqu'au 31/12/2022.

- Identifier toutes les parcelles urbanisées au sens des fichiers fonciers (ce qui peut exclure un certain nombre d'exploitations agricoles, d'équipements publics, de voirie, mais aussi, parfois, certaines parcelles à vocation résidentielle ou

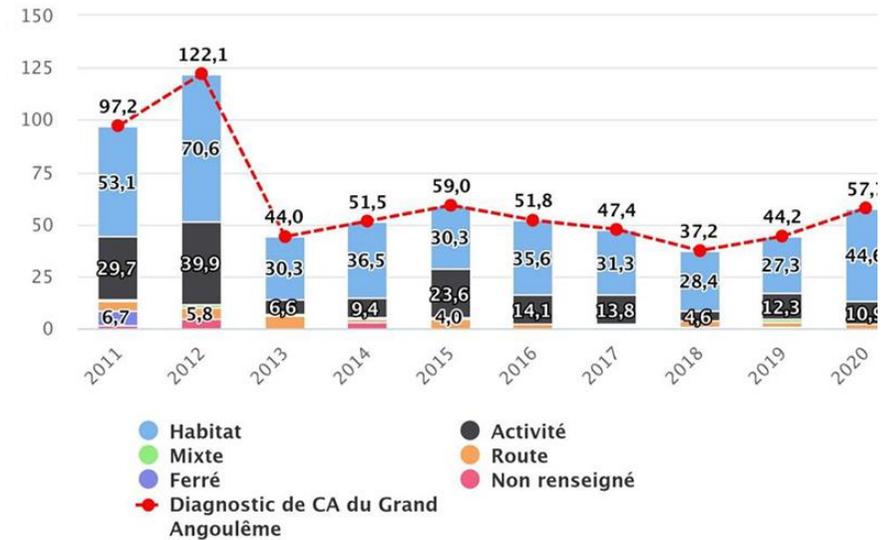
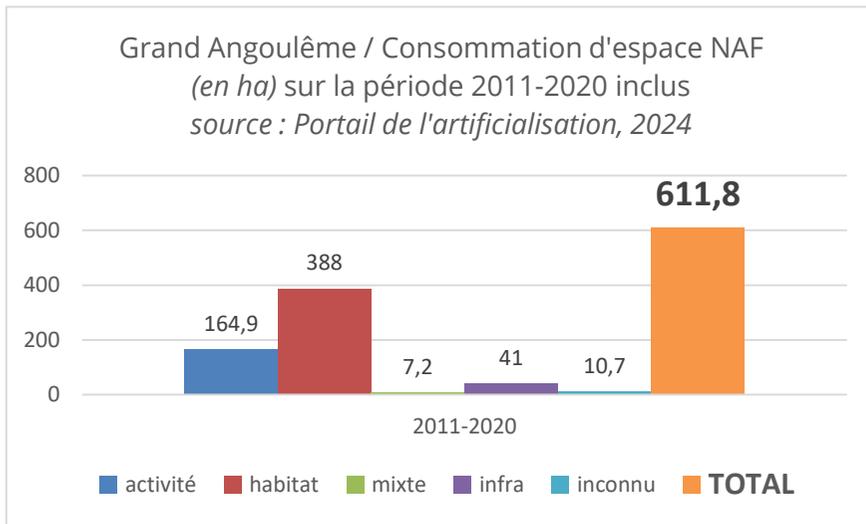
économique). Leur date de première urbanisation, ainsi que leur destination (habitat, économie, ou mixte habitat-éco) étant disponibles, il est donc possible de faire la différence entre les parcelles urbanisées jusqu'à fin 2010, et celles urbanisées sur les 10 dernières années connues, à savoir les années 2011 à 2020 inclus.

Afin de quantifier les parcelles qui se sont urbanisées en extension de celles qui se sont urbanisées en intensification (c'est-à-dire celles hors enveloppe urbaine versus dans l'enveloppe urbaine), il est nécessaire de reconstituer les taches bâties telles qu'elles existaient à la fin 2010.

La carte ci-après illustre la méthodologie employée et le résultat de la définition des taches bâties.

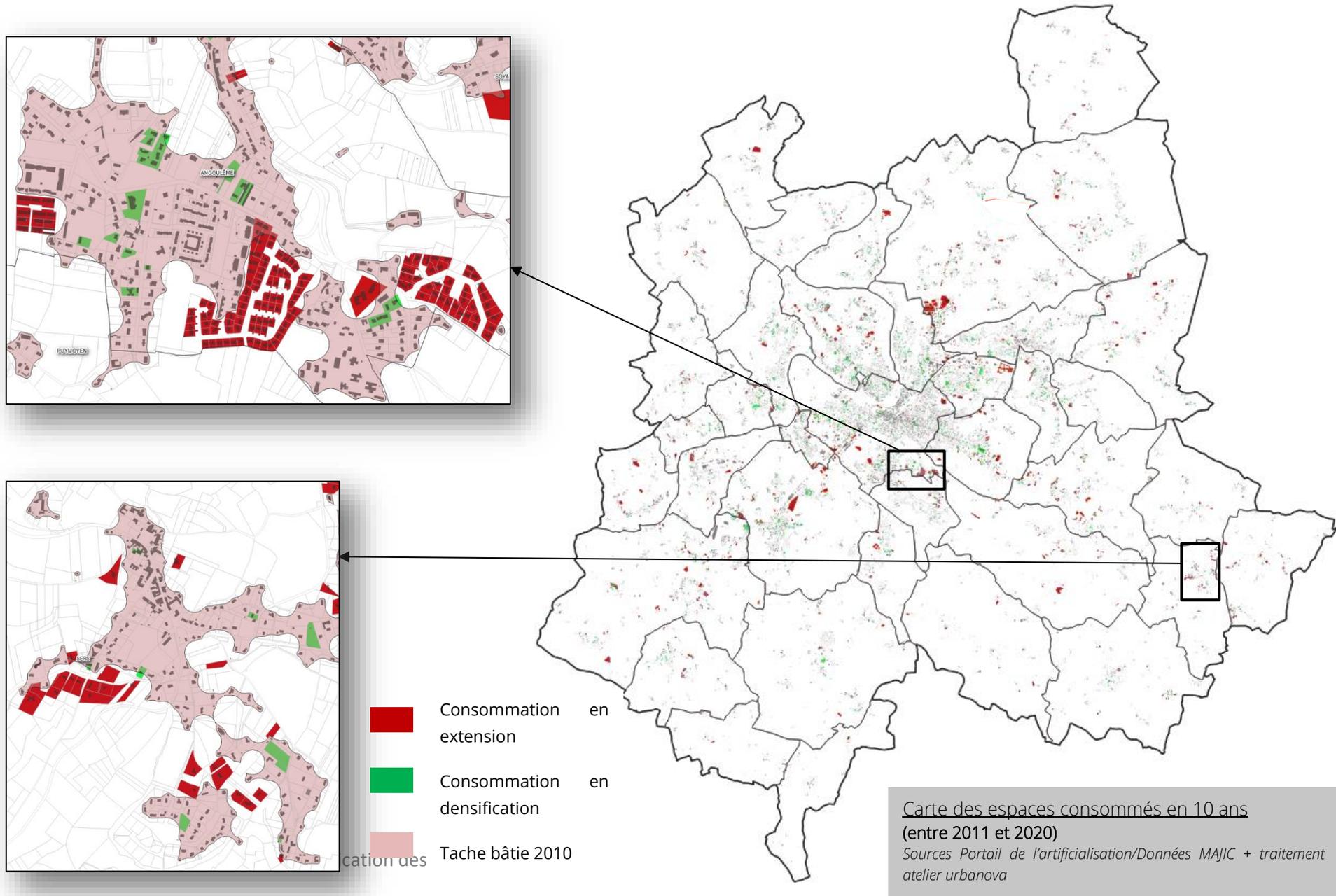
UNE CONSOMMATION FONCIERE ENCORE MARQUEE PAR L'ETALEMENT URBAIN, EN DIMINUTION GLOBALE DEPUIS 2011

Entre 2011 et 2020, 611,8 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers ont été urbanisés, principalement à vocation d'habitat (63%), l'activité représentant un peu plus d'un quart de cette évolution (27%). En dynamique, la consommation a connu un seuil haut en 2011 et 2012, afin de diminuer très sensiblement en 2013. Par la suite, la consommation s'est stabilisée autour de 49 ha en moyenne, avec un pic en 2015 à 59 ha et un creux en 2018 à 37ha.



Grand Angoulême / Consommation d'espace NAF (en ha) par fonction (2011-2020)

Source : Portail de l'artificialisation, 2024



À l'issue des traitements des fichiers fonciers du CEREMA, il est également possible d'identifier la part de consommation en extension urbaine et celle réalisée au sein de l'enveloppe urbaine :

Consommation foncière 2011-2020	HORS tache bâtie 2010	DANS tache bâtie 2010
% surface	71%	29%

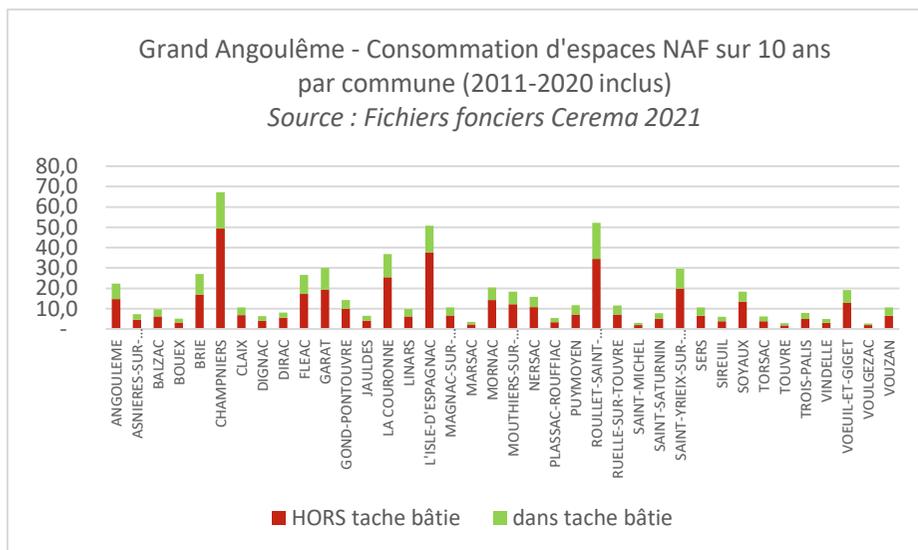
Ces chiffres enrichis par cette information permettent ainsi d'étudier comment cette urbanisation des 10 dernières années s'est organisée sur le territoire et de mieux comprendre les mécanismes qui ont œuvré à ce déploiement. Ils permettent également de cadrer les objectifs de consommation des prochaines décennies en visant un objectif de renouvellement urbain plus important que les 29% de la décennie précédente. Par renouvellement urbain, on entend l'ensemble des actions de construction réalisée au sein de sites déjà urbanisés. Il peut s'agir de la mobilisation de friches, de reconstruction ou d'extension de l'existant, de construction sur des sites déjà construits (*Bimby*) ou des « dents creuses » (parcelles non bâties au sein du tissu urbain).

ANALYSE QUALITATIVE DE LA CONSOMMATION FONCIERE 2011-2020

Densités : les nouvelles opérations à vocation d'habitation présentent des densités brutes (nombre de logement à l'hectare y compris voiries et espaces verts) plus importantes que celles plus anciennes, cela étant dû à des documents d'urbanisme plus récents et donc plus contraignants en la matière, mais également à une pression foncière plus forte, notamment aux abords de la ville centre.

L'analyse des formes urbaines présentes sur le territoire réalisée dans le cadre du diagnostic, montre que cette densification a déjà été mise en œuvre progressivement depuis les années 2000, dans les communes périphériques d'Angoulême, avec des opérations d'environ 20 logements/ha.

On observe cependant que le modèle du pavillon individuel, même s'il est de plus en plus mitoyen, reste peu vertueux en la matière, et qu'accroître cette densité doit amener à envisager une forme urbaine plus diversifiée, avec l'implantation d'immeubles de logements collectifs. La carte ci-dessous, montre un exemple de densification des extensions récentes (en rouge) par rapport aux formes antérieures (en violet) dans un hameau de Champniers.



- Consommation en extension
- Consommation en densification
- Tache bâtie 2010

Extension d'urbanisation récente présentant une densité plus importante / Champniers

Densification : de nombreux projets à vocation d'habitat ont participé activement à la densification, portés majoritairement par les porteurs de projet privés, motivés par la valorisation d'un foncier dont ils n'ont plus l'usage.

Cependant, la mobilisation des fonds de parcelle (en « drapeau »), issue de divisions foncières, parfois successives, n'a pas toujours fait l'objet d'une réflexion d'ensemble, car effectuée au coup par coup.

La forme urbaine qui en résulte, constituée de nombreux linéaires d'accès privés, n'optimise pas l'utilisation de l'espace et impose des cohabitations parfois difficiles, comme en témoigne la carte ci-jointe d'extensions en drapeau à Voeuil et Giget.



Densification d'urbanisation « en drapeau » / Voeuil et Giget

Localisation : Sur ces dix dernières années, on note un ralentissement du développement urbain au sein des communes du cœur d'agglomération, même si St-Yrieix et La Couronne présentent encore une consommation relativement élevée (respectivement 41ha et 47 ha, soit 5,8% et 6,7 % de la consommation totale), ce sont les communes plus éloignées qui prennent le relais : Rouillet-St-Estèphe, Garat, Brie, Champniers, se sont fortement développées, leur spécificité étant qu'elles sont localisées à proximité des voies de circulation les plus importantes (la N10, la RD 939 mais également la RD 1000 qui contourne la ville centre et irrigue la deuxième couronne de l'agglomération) et qu'elles bénéficient donc de cette desserte rapide.



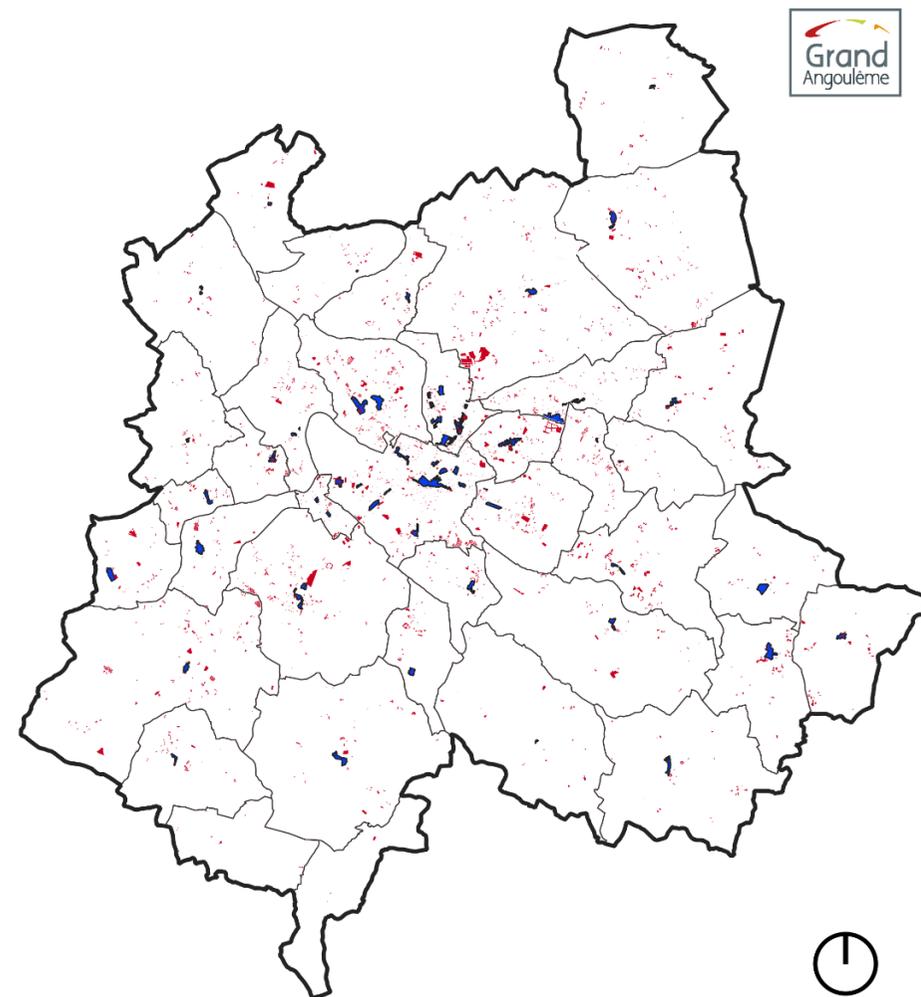
Une urbanisation qui se concentre le long des voies de circulation principales / Garat
 Source : fichiers fonciers Cerema

Enfin, la question de la localisation concernant également les choix de développement au regard de la tache urbaine. Force est de constater que certains projets se sont implantés (mais en conformité avec le document



Une urbanisation confortant la dispersion urbaine / Rouillet St Estèphe
 Source : fichiers fonciers Cerema

d'urbanisme) dans des espaces distendus, confortant une urbanisation diffuse et linéaire.



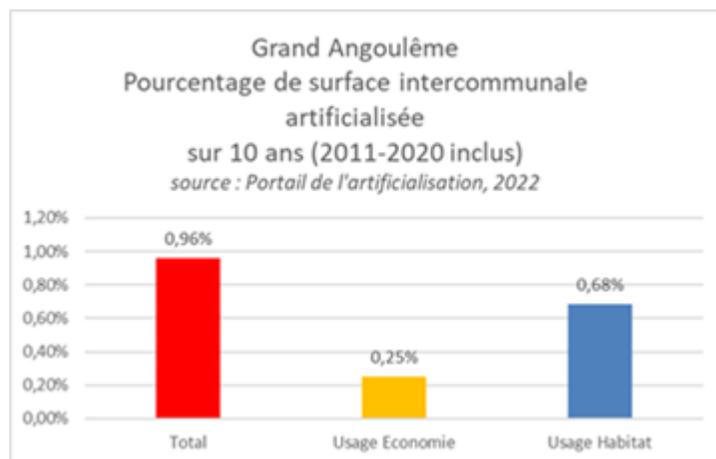
Sources : Données GrandAngoulême, © AUN 2022



Localisation de l'urbanisation par rapport aux centralités

- Parcelles urbanisées de 2011 à 2020
- Périmètre centralités commerciales

Typologie des occupations : le graphique suivant présente la part du territoire intercommunal artificialisé sur les 10 années de référence, environ 1%. Si la consommation foncière est plus importante en surface pour l'habitat avec près de 0,68% (soit plus de 70%), il apparaît que l'économie a proportionnellement bien plus consommé en extension que l'habitat. En effet, le logement, notamment lorsqu'il correspond à de petites opérations, a plus tendance à se développer, pour partie, dans les espaces en dent creuse.



Les projets à vocation économique, pouvant potentiellement présenter des besoins en constructions de grand gabarit, ont du mal à s'insérer dans un tissu urbain déjà dense. La carte ci-contre illustre sur la base de l'exemple de la zone des Montagnes à Champniers comment cette urbanisation s'opère essentiellement par le biais de grandes opérations foncières, contrairement aux projets d'habitat plus ponctuels et réduits en surface, surtout lorsqu'ils s'implantent dans la tache urbaine.



Gabarit des consommations foncières

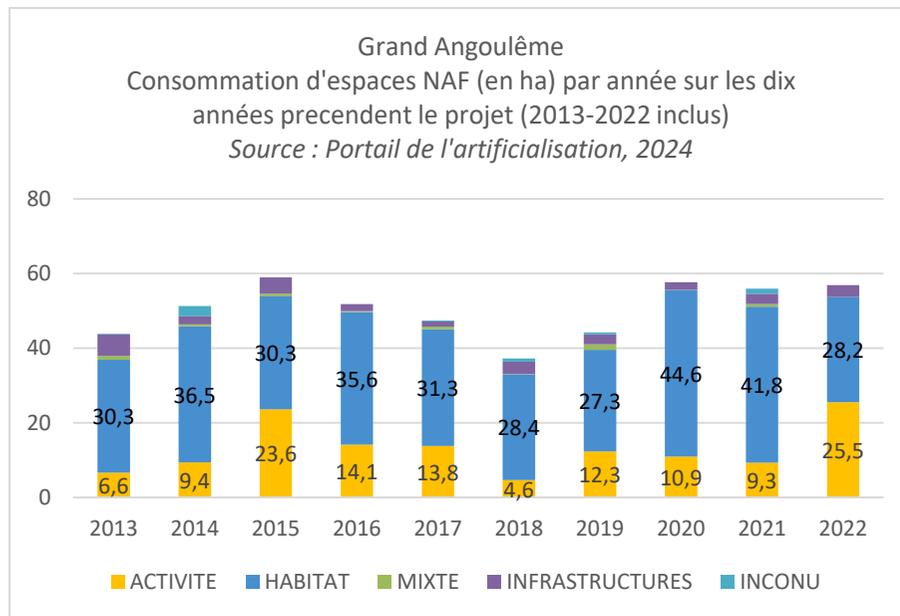
Source fichiers fonciers Cerema



5.1.2 LA CONSOMMATION D'ENAF SUR LA PERIODE 2015-2024 : LES 10 ANNEES PRECEDANT LE PROJET DE PLUI-M

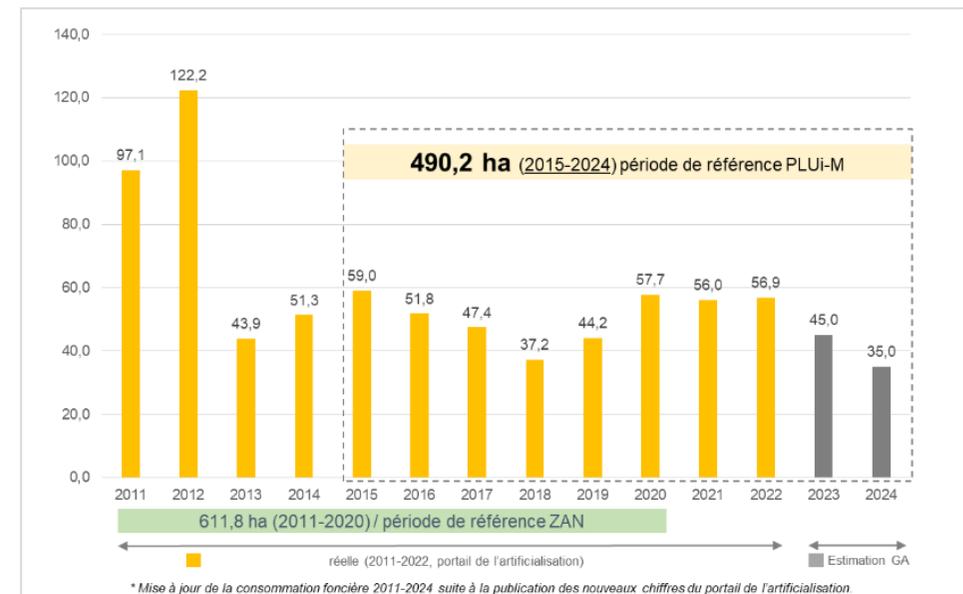
En fonction des données disponibles sur le Portail de l'Artificialisation des Sols du CEREMA au 31/05/2024 et d'une estimation de la consommation des 2 dernières années (les données 2023 et 2024 n'étant pas encore disponibles au moment de la rédaction de ce document), un focus a également été réalisé sur la consommation des sols des 10 années précédant le projet de PLUI-M, soit 2015-2024. Le travail d'analyse territorialisée n'a pas été réitérée sur cette période, le but de l'exercice étant de pouvoir justifier les objectifs de réduction au titre de l'article 151-4 du Code de l'urbanisme.

Entre 2015 et 2022 (données statistiques CEREMA – graphique ci-contre), on observe une consommation annuelle sensiblement inférieure à la décennie 2011-2020, avec une consommation de 41ha par an ha contre 61,2 ha. Le poste



habitat reste le plus gros consommateur sur cette décennie avec 267,5 ha, contre 114,1 pour l'activité économique.

Si l'on prend en compte l'estimation faite sur la base du recensement des projets achevés ou en voie d'achèvement en 2023 et 2024, notamment en 2023 23 ha pour la base Intermarché à La Couronne et pour 2024 la viabilisation de la zone d'activités Euratlantique 2 (graphique du bas ci-contre), tenant compte notamment du net ralentissement de la production de logements en 2024, la consommation de référence sur la période est d'environ 490 ha.



5.2 Capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis

Méthodologie :

Conformément aux attentes du Code de l'Urbanisme, une première investigation a été menée dans le cadre du diagnostic de territoire qui a pu mettre en avant les différentes typologies de potentiels présents dans l'agglomération et présenter une première quantification.

Ainsi, le diagnostic fait état de 4 typologies pouvant être exploitées sur l'agglomération, permettant de tendre vers la zéro artificialisation nette en mobilisant en priorité les espaces déjà artificialisés :

- Le logement vacant
- Les friches artisanales ou industrielles
- Les gisements fonciers : espaces non construits dans l'enveloppe urbaine
- Les bâtiments agricoles pouvant changer de destination

L'objectif de ce qui suit est de reprendre ces 4 typologies, et de démontrer comment le PLUi s'est emparé de cette question de ces potentiels et a su mobiliser certains outils pour en assurer leur mobilisation.

Les aspects quantitatifs seront quant à eux abordés plutôt en partie 6.

1/ Mobilisation de la vacance :

La vacance, notamment dans l'habitat, présente sur le territoire du Grand Angoulême à des degrés divers, représente un vivier non négligeable de potentiel non-consommateur d'ENAF. La partie 6.2.1 revenant sur les aspects quantitatifs, il appartient ici de préciser comment les outils du PLUi-M ont été mis en œuvre afin de favoriser la mobilisation de ces potentiels et d'aider ainsi à tendre vers une résorption de la vacance.

A travers son PLH 2021-2027, GrandAngoulême fait de la lutte contre la vacance un enjeu majeur de son intervention.

Dans son axe reconquête de l'existant et des centralités différentes actions œuvrent en faveur de la lutte contre la vacance et touchent différents publics : commune de GrandAngoulême, propriétaire occupant, bailleur public ou privé :

- Assistance à Maitrise d'Ouvrage communale pour le repérage et l'observation des évolutions de la vacance
- Zéro Logement Vacant est un outil numérique gratuit destiné aux collectivités, aux services déconcentrés de l'Etat et à leurs partenaires. La plateforme permet aux collectivités de repérer les logements vacants et d'accompagner leurs propriétaires dans la sortie de la vacance.
- le Programme d'Intérêt Général (PIG) de GrandAngoulême situé sur les 38 communes de l'agglomération et l'Opération Programmée

d'Amélioration de l'Habitat et de Renouveau Urbain (OPAH RU) multi sites sur les communes de Gond[1]Pontouvre, La Couronne et Ruelle sur Touvre offrent l'opportunité de mobiliser des aides financières conséquentes de GrandAngoulême, des communes et de l'Agence Nationale de l'Habitat pour soutenir un projet de rénovation énergétique ou d'adaptation

- Pass accession (accession sociale dans l'ancien à rénover)

- Acquisition/amélioration par les bailleurs sociaux avec bonus sur les sorties de vacance
- Pass investissement (achat d'un immeuble vacant à rénover)
- GrandAngoulême Habitat, service public labélisé France renov accompagne les usagers dans leur projet et fait la promotion des dispositifs locaux et nationaux.

3/ Mobilisation des gisements fonciers :

Le diagnostic a établi une typologie de potentiel mais ne fait pas état à ce stade d'un gabarit en surfaces disponibles. C'est donc en phase de mise en forme des enveloppes urbaines retenues qui deviendront ensuite les zones de type U, qu'un travail plus poussé de délimitation des potentiels en densification a pu être effectué.

Pour cela un traitement informatique SIG a été réalisé, afin d'uniformiser la démarche sur l'ensemble de ces espaces voués à se développer, de la façon suivante :

Un premier traitement SIG au sein des espaces définis en enveloppe urbaine destinée à être zonée en U, a été réalisé, avec repérage des espaces non bâtis de plus de 300m², en distinguant les parcelles entières de celle dites BIMBY ou potentielles parcelles drapeau.

Un deuxième tri a ensuite été réalisé, en retirant les espaces suivants en amont du terrain, puis sur le terrain lors des vérifications systématiques qui ont été effectuées pour chaque site potentiel :

Critères retenus destinés à préserver une dent creuse de la constructibilité (travail cartographique et terrain) :

- Raison patrimoniale (environnement, paysage, architecture, urbanisme) :
 - Espace boisé à préserver ou à créer
 - Jardin/potager à préserver ou à créer
 - Zone humide et continuité hydraulique
 - Vues et perspectives à préserver
 - Zone intégrée dans un zonage de protection environnemental (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000)
- Raison liée à des risques et de nuisances :
 - Zone inondable ou de ruissellement
 - Périmètre rapproché de captage d'eau potable
 - Recul par rapport à certaines voies (Bruit) PEB d'un aérodrome
 - Périmètre lié à une ICPE
- Raison sociale :
 - Espace public à préserver (lieu de vie ou de convivialité d'un quartier)
 - Zone de stationnement (le traitement SIG ne prend en compte que le bâti, il peut donc délimiter un potentiel foncier alors qu'il s'agit d'une zone de stationnement... il en est de même pour les stades



Exemple de traitement initial SIG (bleu : parcelles partielles, rose : entières) permettant ensuite de définir ci-dessous une zone d'OAP en densification (rouge)



inclus dans l'enveloppe urbaine, sauf s'il est assumé par la collectivité de les mobiliser pour de la construction auquel cas il sera conservé comme potentiel mobilisable)
Autorisation d'urbanisme en cours (PC en voie d'être accepté)

4/ L'identification des bâtiments agricoles pouvant changer de destination :

Celle-ci s'est effectuée selon des objectifs énoncés dans le PADD, à savoir :



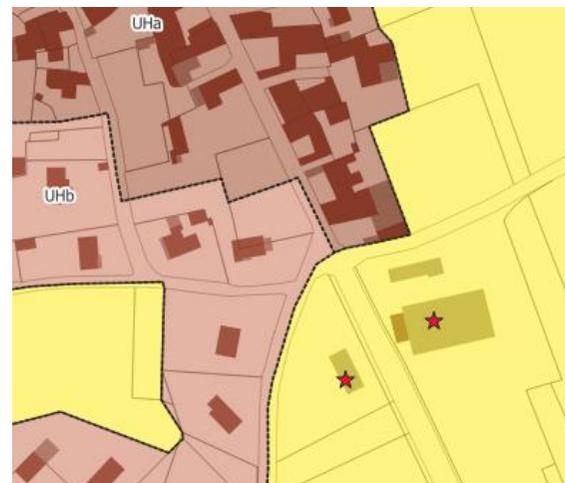
« En zones naturelles et agricoles, possibilité de changement de destination des granges notamment pour créer de nouveaux logements en préservant un immeuble qui présente un intérêt patrimonial ; »

Cette identification effectuée avec les communes a relevé environ 285 bâtiments qui sont repérés sur le zonage graphique du document d'urbanisme comme pouvant changer de destination.

Il est important de préciser que seuls les immeubles présentant un intérêt patrimonial ont été identifiés à ce titre. Ce sont des immeubles en pierre ou en moellons qui sont des témoins de la ruralité.

Le règlement écrit encadre toutefois des possibilités et prévoit que « le changement de destination des bâtiments à vocation agricole n'est autorisé que lorsque ceux-ci :

- Ne sont plus utiles à l'exploitation agricole actuellement et dans le futur ;
- Ne peuvent pas être repris à court ou moyen terme pour l'exploitation agricole (en fonction des pratiques et exigences fonctionnelles connues de l'activité agricole sur le secteur) ;
- Ne constitueraient pas, par leur réaffectation, une gêne significative pour l'activité ou une menace pour la pérennité à terme d'un siège d'exploitation ;
- Contribuent à la diversification économique ou à la pérennité des sites. »



Exemples de repérage de bâtiment agricole susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 du CU

The background is a blurred map showing roads, rivers, and city outlines. A red pushpin is visible in the upper right quadrant. A thick black horizontal bar is positioned below the main text.

6. Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et présentation des dispositions qui favorisent la densification et la limitation de la consommation

6.1 Les objectifs de développement démographique et de production de logement

CONSTAT : En 2018 (date de référence des projections démographiques réalisées par l'INSEE avec la méthode OMPHALE), la population de GrandAngoulême s'élevait à **142 890 habitants**, avec une taille moyenne des ménages de **2,04 habitants/ménage**, soit **70 044 ménages**.

AMBITION POLITIQUE du SCOT-AEC : Rehausser Prendre en compte l'évolution démographique des tendances observées pour porter l'ambition de relocalisation de l'économie (Ambition 2 du Projet d'Aménagement Stratégique)

PROJECTION : En 2050, la population projetée de GrandAngoulême serait d'environ **151 220 habitants**, avec une taille moyenne des ménages de **1,88 habitants/ménage** soit **80 431 ménages**.

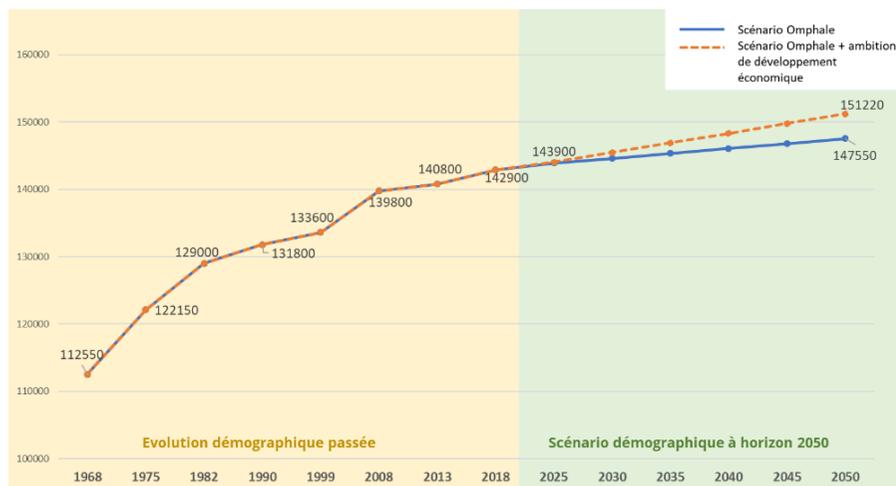
Cette évolution démographique représente **+ 5,8%** entre 2018 et 2050, et un taux de croissance annuel moyen de **+0,18%**.

Afin d'estimer l'évolution de sa population entre 2018 et 2050, date de référence commune aux ambitions nationales du ZAN et de la neutralité carbone, GrandAngoulême s'est appuyé sur le **scénario OMPHALE** de l'Insee et sur une **ambition politique** complémentaire, fondée sur la **relocalisation de l'économie** dans un contexte de réindustrialisation, et sur le **développement de l'enseignement supérieur**.



Evolution du nombre d'habitants

Au premier semestre 2023, lors de l'élaboration du Projet d'aménagement et de développement durable, les scénarios OMPHALE de l'INSEE (étude de référence pour l'évaluation de la démographie française aux horizons 2050 et 2070) n'étaient disponibles qu'à l'échelle de la Charente. La prospective à l'échelle de GrandAngoulême a été réalisée en prenant comme hypothèse un écart constant de 0,3 points entre le taux d'évolution de la population du département de la Charente (-0,1% par an entre 2013 et 2019) et celui de GrandAngoulême (+0,2% par an entre 2013 et 2019).



Ainsi, le taux de croissance annuelle moyen (TCAM) de la Charente étant de -0,20% dans OMPHALE, il a été fait l'hypothèse d'un TCAM de base de +0,1% pour GrandAngoulême. Cette trajectoire aboutit à une population de l'ordre de **147 534 habitants en 2050**, soit une évolution totale de +3,25% (soit 4 644 habitants) par rapport à 2018

	Scénario Omphale	
	Charente	GrandAngoulême
Population 2018	353 229	142 890
Projection 2050	328 000	147 550
Évolution totale	-7,1%	+ 3,25%

L'ambition politique de relocalisation de l'économie et de réindustrialisation (Ambition 2 du PADD) a amené à envisager une évolution démographique supérieure à celle extrapolée du scénario OMPHALE, se traduisant par une augmentation d'environ 3 500 habitants entre 2018 et 2050, notamment grâce à 2 500 emplois directs et induits pouvant être créés grâce à l'implantation de nouveaux projets économiques, notamment sur les friches. Cette hypothèse repose sur des ratios couramment utilisés dans les études d'impact socio-économiques de grands projets. Une hypothèse alternative a été évaluée sur la base de la densité moyenne d'emplois sur les 20 plus grandes ZAE du territoire, de l'ordre de 17,2 salariés à l'hectare. Sur cette base, 70 ha développés sur les grandes friches SNPE et Lafarge pourraient générer de l'ordre de 1200 emplois directs, auxquels s'ajouteraient 1,5 emplois indirects par emploi direct, soit environ 1800 emplois supplémentaires. Cette valeur constituant la fourchette haute, le nombre de 2500 emplois semble réaliste.

Cette trajectoire démographique, ajoutée au scénario OMPHALE, aboutirait à une évolution démographique de GrandAngoulême à un total d'environ **151 220 habitants en 2050 soit 3500 habitants de plus que le scénario OMPHALE central**.

Evolution du nombre de ménages

Afin d'évaluer l'évolution du nombre de ménages, GrandAngoulême s'est appuyé sur une hypothèse de desserrement des ménages : réduction progressive de la taille des ménages, en raison de l'augmentation des familles monoparentales, de la décohabitation des jeunes adultes, de la baisse du nombre moyen d'enfants par femme et du vieillissement de la population. À noter que la taille moyenne des ménages sur l'agglomération est aujourd'hui sensiblement plus élevée qu'elle ne l'est sur les agglomérations de tailles comparables ou plus grandes de la région Nouvelle Aquitaine.

Les hypothèses suivantes ont été appliquées, qui reposent sur un ralentissement de la réduction de la taille des ménages, comparables aux hypothèses de l'INSEE pour la France (2,2 en 2018, 1,99 en 2050) :

- Réduction de la taille des ménages de -0,4% par an jusqu'en 2025 (qui correspond aux dernières statistiques constatées)
- Réduction de la taille des ménages de -0,3% par an entre 2026 et 2040
- Réduction de la taille des ménages de -0,15% par an entre 2041 et 2050

Cette taille moyenne a ensuite été appliquée année après année à la population totale estimée du territoire, pour obtenir un nombre de ménages par an. La taille des ménages sur le territoire de GrandAngoulême passe donc de **2,04 habitants / ménage** en 2018 à **1,88 habitants / ménage** en 2050 soit environ **80 431 ménages au total**.

Total GrandAngoulême	2018	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
Population	142890	143176	144033	145456	146886	148324	149768	151220
Taille des ménages	2,04	2,03	1,99	1,96	1,93	1,91	1,89	1,88
Nombre ménages	70 044	70 466	72 323	74 143	76 005	77 521	79 064	80 431

Le besoin total en logement est défini par le parc nécessaire pour loger :

- la population en place, en tenant compte des besoins relatifs au renouvellement du parc immobilier : l'hypothèse retenue est celle du PLH en vigueur, soit un taux de renouvellement de 0,1% par an, soit +354 logements renouvelés sur la 1^{ère} période et 284 pour la 2^{ème} période
- et la population issue de l'accroissement démographique (besoins relatifs à la variation du nombre de ménages), soit + 3306 ménages sur la 1^{ère} période et + 2748 sur la 2^{ème} période

Au total, le besoin de logements est donc d'environ 3660 logements par an pour la première période et de 3032 pour la seconde.

Ces dernières années (2019-2022), 470 logements par an en moyenne ont été commencés selon les données SITADEL. Dans la continuité de ces chiffres, les élus ont fait le choix d'une ambition de production de logements à 440 logements par an. Cet objectif supérieur au résultat des projections tient compte de l'attractivité récente du territoire, avec un bilan très positif des départs/arrivées des ménages avec l'Île de France, et de l'augmentation des tensions sur les marchés du logement (explosion de la demande de logements sociaux, tension sur le marché de l'acquisition avec des hausses de prix de +35% entre 2017 et 2022 sur les maisons et +53% sur les appartements, pression sur le locatif avec une vacance de longue durée très faible (3,3% en 2019) et des loyers en hausse de 16,8% à Angoulême entre 2018 et 2023, qui ont justifié une demande en 2024 de classement en zone B1 auprès du Ministère du Logement.

La différence a toutefois été déduite de la période suivante afin de conserver l'équilibre des projections dans leur globalité et de répondre à l'enjeu de court-moyen terme. **L'objectif de production de logements sur la période d'application du PLUi-M 2025-2034 est de 4 400 logements.**

	2025-2034	2035-2044	2025-2050
Variation du nombre de ménages	3 306 ménages sur la période	2 748 ménages sur la période	8 108 ménages sur la période
Renouvellement du parc	354 logements sur la période	284 logements sur la période	749 logements sur la période
Réhausse du besoin en logement pour prendre en compte la tendance actuelle et la forte pression du marché immobilier			
Besoin en logement annuel (prolongation de la tendance du PLH sur la première période)	440 logements / an	264 logements / an	354 logements / an
Besoin en logement total (parc privé et public)	4 400 logements	2643 logements	8 858 logements

6.2 Besoin en matière de consommation foncière pour l'habitat

L'objectif du PLUi-M est de prioriser l'utilisation des ressources foncières existantes avant de définir le besoin en consommation foncière permettant de répondre aux besoins en matière d'habitat. Les besoins en matière de logements ont été définis ci-avant (4 400 logements sur la décennie 2025-2034). Cet objectif de production de logements sera réparti tel que suit :

Nombre de logements à produire sur la décennie 2025-2034	
Reconquête des friches (non comptabilisé en consommation ENAF)	~ 400
Mobilisation des logements vacants	~ 700
Bimby, dents creuses (non comptabilisé en consommation ENAF)	~ 100
Mobilisation du potentiel foncier : OAP dans l'enveloppe urbaine (comptabilisé en consommation ENAF)	~ 1500
En extension (comptabilisé en consommation ENAF)	~ 1700
Objectif global	4400

6.2.1 LA MOBILISATION DES GISEMENTS IMMOBILIERS

Estimation du potentiel de développement de l'habitat via le réinvestissement des logements vacants

GrandAngoulême est confronté à au défi de la vacance des logements, importante dans certaines communes, notamment sur Angoulême. Ce taux de vacance élevé s'inscrit dans une dynamique nationale autour des villes moyennes qui ont vu leur population diminuer au profit des périphéries. Le nombre de logements vacants a augmenté de 1 000 unités supplémentaires recensées, soit un passage de 8% à 8,5% de la part des logements vacants entre 2008 et 2019. Il s'agit de logements qui sont davantage dégradés que le reste du parc et en proie à des dépenses énergétiques fortes. En 2021, ce taux s'est accentué avec 8,9% de logements vacants sur le GrandAngoulême. Malgré tout, cette dynamique évolue et lors de la période 2013 à 2019, le taux de logements vacants a diminué de 0,1%. L'analyse des données des fichiers fonciers indique une progression de la vacance en absolu depuis 2015, mais une baisse de la proportion globale au regard de la production de logements. Il est à noter que la vacance ne se concentre pas uniquement dans l'habitat ancien du centre-ville puisqu'une majorité des logements vacants sont des maisons comme l'indique les fichiers de la taxe d'habitation sur les logements vacants.

Le PADD vise à exploiter le vivier de logements vacants pour limiter fortement l'extension urbaine, en accélérant la réhabilitation du bâti. GrandAngoulême

visent une réduction du parc vacant de -1,4% par an à l'horizon du PLUi-M, soit environ **700 logements dans la décennie 2025-2034**.

GrandAngoulême entendant mener une politique ambitieuse de lutte contre la vacance, les besoins en logements neufs pourront être réévalués au cours de la mise en œuvre du SCOT-AEC et du PLUi-M en fonction du nombre de logements vacants réinvestis.

6.2.2 LA MOBILISATION DES GISEMENTS FONCIERS

Reconquête des friches

La réhabilitation des friches du territoire est un objectif important pour GrandAngoulême, décliné à la fois dans le SCoT valant PCAET mais aussi dans le PADD du PLUI-M. En effet, le territoire présente de nombreuses friches qui constituent un levier de développement à la fois économique, résidentiel et culturel.

En 2024, les chiffres clés des friches recensées sur le territoire sont identifiés ci-dessous. Ces friches sont de plusieurs natures : friches agricoles, agro-industrielles, carrières, friches commerciales, friches culturelles, friche ferroviaire, hospitalière ou industrielle notamment. Les friches non reconverties du territoire sont majoritairement industrielles.

GrandAngoulême fixe un objectif de production de 400 logements sur des friches sur la période 2025-2034. Il s'agit d'une hypothèse, compte tenu de l'absence d'étude fine à ce stade sur la capacité de mutation de ces fonciers, une étude étant en cours avec l'Agence d'Urbanisme de Bordeaux Aquitaine pour proposer une typologie des friches et de leur capacité de mutation. Cette estimation s'appuie néanmoins sur les travaux menés dans le cadre du programme Action Cœur de Ville, préalable à la mise en place d'un projet « Plan Friches ». Il s'agirait sur ces sites déjà urbanisés et principalement situés à Angoulême et au cœur de l'agglomération, de proposer une densité d'environ

23 logements par hectare, soit la mobilisation d'environ 17 ha sur les deux périodes.

Source : Fichier des friches urbaines 2024 au 08/10/2024 - SIT/DGS GrandAngoulême

	friche avec projet	friche potentielle	friche reconvertie	friche sans projet	Total général
Total en nombre sur GrandAngoulême	307	222	404	1 210	2 143
en %	14,3%	10,4%	18,9%	56,5%	100,0%
Total en m ² sur GrandAngoulême	4 001 895	199 332	654 868	2 355 828	7 211 924
Total en hectares sur GrandAngoulême	400,2	19,9	65,5	235,6	721,2
en %	55,5%	2,8%	9,1%	32,7%	100,0%

Bimby, dents creuses

Commune	Potentiel foncier en densification < 2000m2
ANGOULEME	10,96
ASNIERES-SUR-NOUERE	2,23
BALZAC	3,80
BOUEX	1,26
BRIE	9,58
CHAMPNIERS	10,55
CLAIX	1,30
DIGNAC	3,21
DIRAC	1,62
FLEAC	2,23
GARAT	4,38
GOND PONTOUVRE	3,56
JAULDES	3,88
LA COURONNE	9,35
LINARS	3,15
L'ISLE D'ESPAGNAC	4,84
MAGNAC-SUR-TOUVRE	7,42
MARSAC	2,65
MORNAC	6,01
MOUTHIERS-SUR-BOEME	5,46
NERSAC	2,69
PLASSAC-ROUFFIAC	0,18
PUYMOYEN	3,63

ROULLET SAINT ESTEPHE	13,36
RUELLE-SUR-TOUVRE	11,60
SAINT-MICHEL	2,29
SAINT-SATURNIN	1,22
SAINT-YRIEIX-SUR-CHARENTE	11,79
SERS	2,56
SIREUIL	2,85
SOYAUX	9,95
TORSAC	2,85
TOUVRE	2,83
TROIS-PALIS	1,56
VINDELLE	2,29
VOEUIL-ET-GIGET	1,84
VOULGEZAC	0,58
VOUZAN	0,77
TOTAL	172,30

Les parcelles en dent creuse ou sur lesquelles il est possible physiquement de faire du Bimby ont été recensées une à une sur photo aérienne avec des vérifications terrain pour certaines et regroupées sous le vocable potentiel foncier en densification. Ce potentiel total s'élève à 172 ha.

GrandAngoulême identifie qu'environ **100 logements pourraient être produits dans le cadre de la mobilisation de fonciers déjà bâtis** dans le cadre d'une démarche Build In My Backyard (BIMBY) ou de dents creuses dans la période 2025-2034 (puis 200 environ dans la période suivante).

Densification : OAP en zone U

La densification identifiée sur les zones urbanisées au sein de l'enveloppe urbaine a été intégrée au sein des OAP en zone U, qui ne comptent pas comme de la consommation foncière. Elle se définit de manière suivante selon les communes :

Commune	Densification OAP en zone U
ANGOULEME	3,95
ASNIERES-SUR-NOUERE	0,49
BALZAC	2,80
BOUEX	0,20
BRIE	1,82
CHAMPNIERS	1,91
CLAIX	-
DIGNAC	0,33
DIRAC	2,06
FLEAC	2,20
GARAT	0,40
GOND PONTouvre	1,04
JAULDES	0,99
LA COURONNE	3,48
LINARS	0,20
L'ISLE D'ESPAGNAC	0,58
MAGNAC-SUR-TOUVRE	2,00
MARSAC	1,85
MORNAC	2,90

MOUThIERS-SUR-BOEME	0,90
NERSAC	-
PLASSAC-ROUFFIAC	0,85
PUYMOYEN	2,44
ROULLET SAINT ESTEPHE	2,16
RUELLE-SUR-TOUVRE	7,08
SAINT-MICHEL	-
SAINT-SATURNIN	1,00
SAINT-YRIEIX-SUR-CHARENTE	7,45
SERS	0,77
SIREUIL	0,81
SOYAUX	1,62
TORSAC	1,04
TOUVRE	0,94
TROIS-PALIS	0,50
VINDELLE	0,26
VOEUIL-ET-GIGET	-
VOULGEZAC	-
VOUZAN	0,55
TOTAL	57,55

6.2.3 LA MOBILISATION DU POTENTIEL FONCIER (ZONES AU EN DENSIFICATION)

Une partie de la mobilisation du potentiel foncier (zones AU en densification) est considérée comme de la consommation d'ENAF.

GrandAngoulême considère que tous les terrains en zone à urbaniser, de par la superficie des zones AU, supérieures à 2500m², constituent de la consommation d'espaces NAF que ce soit en densification ou en extension, conformément au décret 2023-1096 du 27 novembre 2023. Ce seuil a été croisé avec le contexte de la situation du territoire. GrandAngoulême a mené des visites terrain systématiques de tous les secteurs non construits de plus de 2000m² en zone constructible des PLU et du PLUi en vigueur. Ces visites ont permis de caractériser les espaces interstitiels dans le milieu urbain et les terrains plus importants et parfois non entièrement cernés par le bâti, assimilables encore à des espaces naturels. Ces espaces ont été reclassés en AU dans le projet de PLUi-M.

Afin de définir les zones AU en densification, GrandAngoulême a identifié au début de la démarche d'élaboration du PLUi la superficie des zones AU en densification qui n'avaient pas fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme dans le PLUi et les PLU en vigueur, c'est-à-dire qui restaient à urbaniser. Elle s'élevait à **44 ha**. GrandAngoulême a donc retenu comme premier item de la consommation NAF ces 44ha en densification.

GrandAngoulême a considéré qu'il fallait privilégier les ressources foncières au sein de l'enveloppe urbaine, ce qui entraînait la reprise de l'intégralité de ces zones AU en densification dans le projet de PLUi-M à 38. Lors de l'élaboration du zonage GrandAngoulême a créé de nouvelles zones AU en densification par transformation d'OAP en zone U dans les documents d'urbanisme en vigueur sur des secteurs dont la superficie rendait plus cohérent un zonage AU, ou sur des communes dépourvues de document d'urbanisme en vigueur. Ces espaces ont donc été classés en zonage AU dans le projet de PLUi-M. **Le total des zones**

AU en densification dans le projet de PLUi-M à 38 communes est ainsi finalement de 50 ha.

GrandAngoulême est resté sur le forfait de 44ha pour la consommation NAF recouvrant les zones AU en densification en considérant que ces terrains, souvent depuis longtemps en zone constructible, font l'objet d'une rétention foncière avérée. Nous raisonnons finalement, en considérant que nous pouvons mobiliser 44 ha sur les 50ha de zones AU en densification, sur une rétention foncière faible, puisque à hauteur de 6ha.

En toute logique, GrandAngoulême a ensuite considéré que les zones AU en densification qui seraient ouvertes à l'urbanisation à l'occasion du PLUi-M à 38 communes, c'est à dire qui correspondent à des terrains classés en zone agricole ou naturelle dans le PLUi ou les PLU en vigueur, ne sont pas comprises dans le forfait de 44ha et doivent être décomptées en consommation NAF. Ces zones représentent 12 ha dans le projet de PLUi-M. C'est le second item de la consommation d'espaces NAF.

Le total par commune de mobilisation du potentiel foncier impliquant de la consommation d'ENAF (zones AU en densification) est décrit dans le tableau ci-après (50 ha de zones AU en densification et 12 ha de zones AU en densification précédemment classés en zone A ou N, moins 6 ha de rétention foncière). **On obtient un total de 56 ha en densification.** Tous les ensembles de parcelles, indépendantes d'un terrain abritant une construction de plus de 2000m², ont fait l'objet d'une OAP.

Commune	Densification en zones AU
ANGOULEME	2,75
ASNIERES-SUR-NOUERE	0,38
BALZAC	1,09
BOUEX	0,98
BRIE	5,80
CHAMPNIERS	2,27
CLAIX	4,53
DIGNAC	0,82
DIRAC	-
FLEAC	3,57
GARAT	0,68
GOND PONTouvre	1,44
JAULDES	-
LA COURONNE	-
LINARS	2,72
L'ISLE D'ESPAGNAC	2,91
MAGNAC-SUR-TOUVRE	1,36
MARSAC	-
MORNAC	-

MOUTHIERS-SUR-BOEME	0,67
NERSAC	2,44
PLASSAC-ROUFFIAC	-
PUYMOYEN	4,24
ROULLET SAINT ESTEPHE	1,47
RUELLE-SUR-TOUVRE	11,32
SAINT-MICHEL	-
SAINT-SATURNIN	-
SAINT-YRIEIX-SUR-CHARENTE	-
SERS	0,66
SIREUIL	0,26
SOYAUX	4,59
TORSAC	-
TOUVRE	-
TROIS-PALIS	2,34
VINDELLE	-
VOEUIL-ET-GIGET	2,84
VOULGEZAC	-
VOUZAN	-
TOTAL	62,10
Déduction de la rétention foncière	56,00

6.2.4 RELIQUAT DES LOGEMENTS A PRODUIRE EN DEHORS DES ENVELOPPES URBAINES (ZONES EN EXTENSION AU)

	Part des logements à réaliser	Part des logements en extension	Densité cible nette moyenne des opérations en extension (en logements/ha)	Densité nette plancher par opération en extension (en logements/ha)	Extension maximale autorisée en consommation ENAF (ha)
Ville Centre et autres pôles centraux d'Angoulême	30%	0%	-	-	-
Pôles structurants	40%	40%	25	25	36,7
Pôles de proximité	20%	60%	20	15	37,6
Pôles du maillage rural	9,5%	75%	18	13	23,2
Pôles villageois	0,5%	75%	12	10	1,6

Figure 8: Objectifs de densités pour l'extension et la consommation d'ENAF en faveur de l'habitat selon les pôles de vie de l'armature territoriale

Le SCoT valant PCAET fixe un objectif de consommation foncière à vocation habitat de 143 ha sur la période 2025-2043, dont 99 ha en extension et 44 ha au sein de l'enveloppe urbaine. Les 99 ha en extension sont répartis dans le DOO par polarités selon le tableau ci-contre.

Lors du travail plus fin d'élaboration du PLUi-M, il en résulte que les besoins pour la consommation foncière à vocation habitat en extension sont finalement de 87 ha, inférieurs à l'enveloppe maximale fixée par le SCoT. Les besoins au sein de l'enveloppe urbaine (56 ha contre 44 ha fixés dans le SCoT) sont eux plus importants.

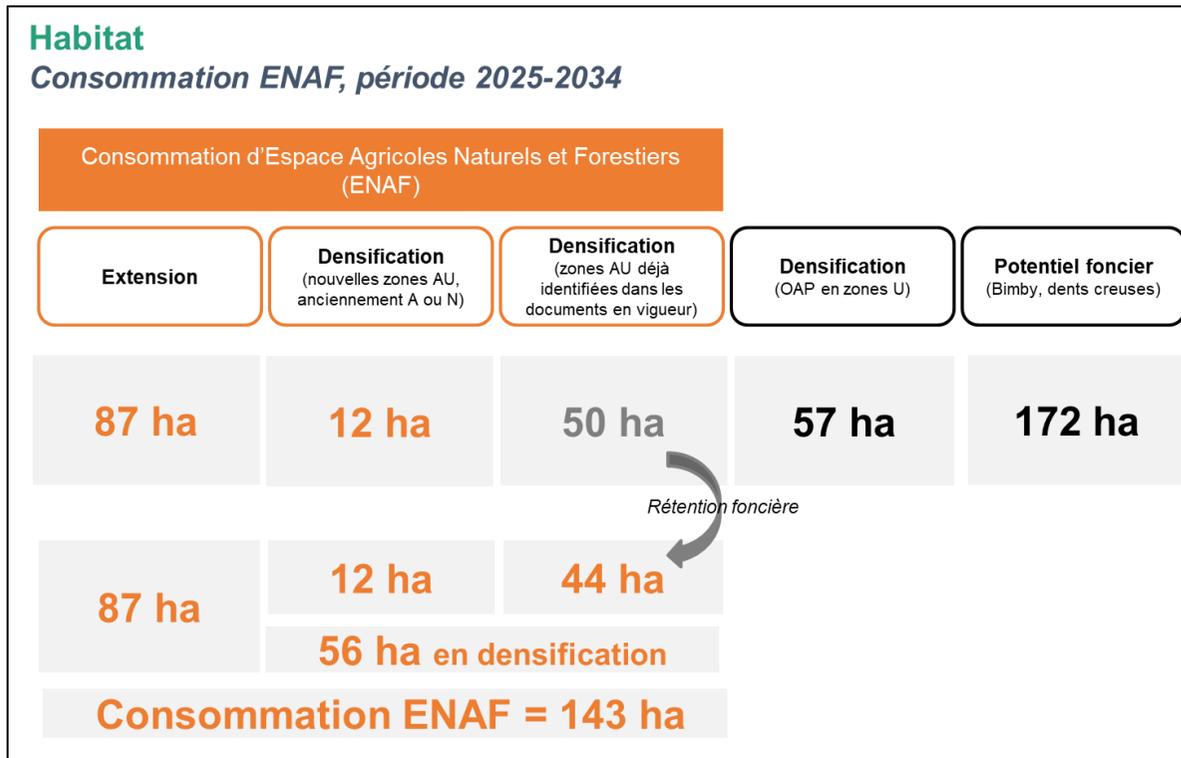
Les 87 ha sont représentés par les zones AU en extension. Environ 1700 logements y seront réalisés.

Le détail par commune des zones AU en extension dans le projet de PLUi-M est décrit dans le tableau ci-après.

Pôle	Commune	Zone en extension AU
Ville centre	Angoulême	-
Pôles structurants 35 ha	Soyaux	5,61
	La Couronne	15,64
	Saint-Yrieix-sur-Charente	8,54
	Ruelle-sur-Touvre	2,39
	Gond-Pontouvre	1,13
	L'Isle-d'Espagnac	1,66
	Saint-Michel	-
	Pôles de proximité 31,5 ha	Champniers
Roulet-Saint-Estèphe		7,49
Brie		2,73
Fléac		1,35
Puymoyen		4,29
Mouthiers-sur-Boème		1,99
Nersac		-
Garat		2,79
Linars		1,94
Dignac		-

Pôles du maillage rural 18 ha	Magnac-sur-Touvre	-
	Mornac	1,97
	Voeuil-et-Giget	-
	Dirac	2,47
	Balzac	2,68
	Saint-Saturnin	1,26
	Asnières-sur-Nouère	1,2
	Sireuil	0,36
	Touvre	1
	Vindelle	1,74
	Sers	0,8
	Bouëx	1,34
	Vouzan	1,17
	Jauldes	0,85
	Marsac	0,96
Claix	1,06	
Torsac	0,7	
Trois-Palis	-	
Pôles villageois 1,55 ha	Plassac-Rouffiac	0,87
	Voulgézac	0,68

6.2.1 LE BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE DU PROJET DE PLUi-M POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT



Pour l'habitat, le projet de PLUi-M de GrandAngoulême prévoit donc une **consommation foncière de 143 hectares**, dont **87 hectares en extension de l'enveloppe urbaine** et 56 hectares à l'intérieur des enveloppes urbaines (12 hectares de nouvelles zones AU et 44 hectares de zones AU déjà identifiées dans les documents en vigueur, déduction faite de la rétention foncière). **Il en résulte que 39% de la consommation foncière est contenue dans l'enveloppe urbaine.**

Il faut préciser que dans le PLUi partiel sur 16 communes les zones à urbaniser en extension représentaient 104 ha.

Sur la décennie 2011-2020, la consommation d'espace dédiée à l'habitat a été évaluée à 388 hectares (source : portail de l'artificialisation, 2024).

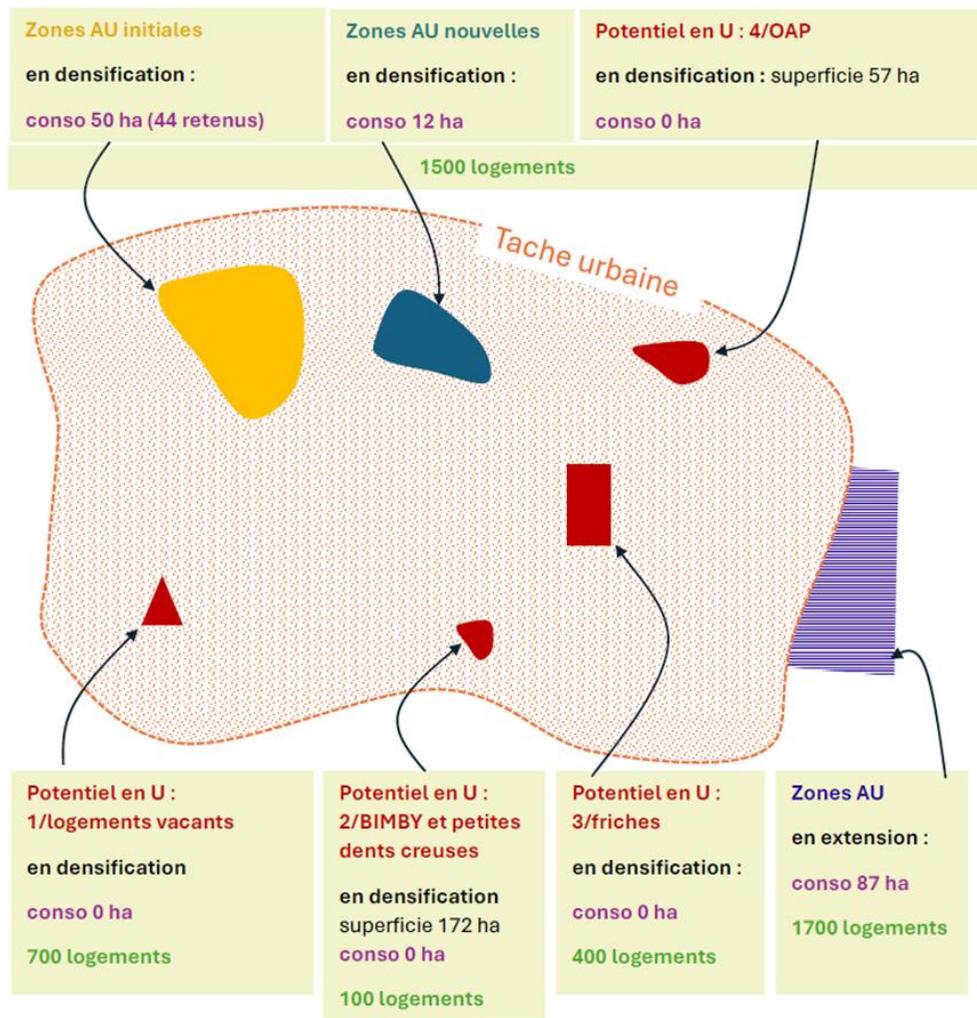
Dans un contexte général de desserrement des ménages et de perspective de développement démographique, GrandAngoulême a fait le choix de limiter autant que possible l'impact de l'habitat sur la consommation foncière, grâce à un grand effort d'optimisation et de **rationalisation. Cet effort se traduit dans les constats suivants :**

- Le PLUi-M prévoit d'augmenter le recours à l'intensification urbaine (c'est-à-dire la mobilisation pour l'habitat des potentiels à l'intérieur des enveloppes) sans recours à la consommation foncière, avec une densification de 57 hectares (OAP en zones U) et une mobilisation du potentiel foncier (hectares (bimby, dents creuses), dont le potentiel s'élève à 172 hectares.
- Le PLUi-M prévoit de limiter la consommation foncière dédiée à l'habitat, avec une diminution de 63% de la consommation foncière,

celle-ci passant de 388 ha sur la période 2011-2020 à 143 hectares sur la période 2025-2034

Ces objectifs sont compatibles avec le SCoT valant PCAET qui fixe une consommation à vocation habitat maximale de 143 ha sur la période 2025-2034 (prescription 14).

Le schéma ci-dessous vient illustrer les besoins en consommation foncière pour répondre aux objectifs de production de logements fixés par le SCoT-AEC et le PLUi-M.



6.3 Besoins en matière de consommation foncière pour l'économie

6.3.1 L'ESTIMATION DES GISEMENTS FONCIERS

GrandAngoulême dispose d'ores et déjà de ressources foncières existantes, dont la mobilisation est priorisée. Le SCoT-PCAET s'était appuyé sur les hypothèses suivantes :

- La mobilisation des friches urbaines existantes
- Une capacité de densification des ZAE existantes correspondant à un besoin de 7 ha, soit 8% des 87 ha identifiés dans les ZAE (dont 72 ha de foncier privé) à l'occasion de l'élaboration du schéma directeur ;
- La commercialisation de 17 ha de surfaces en extension prêtes à être réalisées, notamment sur les ZAE de Bel Air et Euratlantic.

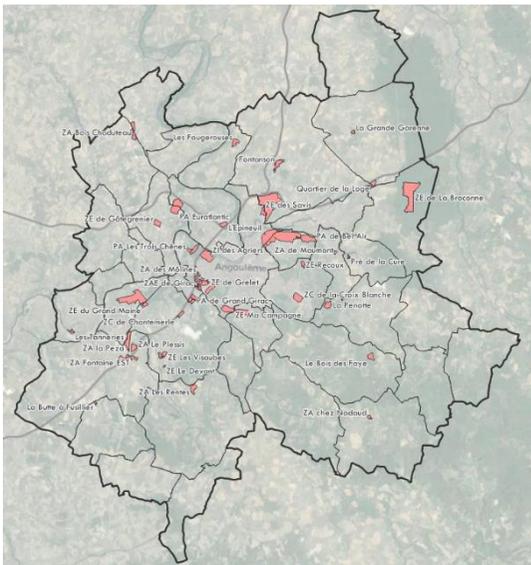
Il convient de préciser que le foncier d'activité en densification est très difficile à mobiliser puisqu'il est quasi intégralement sur des propriétés privées appartenant à des entreprises qui ont anticipé sur une nécessité d'extension à terme de leurs locaux. La puissance publique a peu d'outil pour obliger les entreprises à libérer ce foncier. Les estimations ont ensuite été affinées dans le cadre du PLUi.

Le PLUi-M retient donc près de 33 ha pour l'urbanisation à vocation économique au sein des enveloppes urbaines. Cela concerne notamment les zones suivantes :

- ZA Rue Louis Pergaud (Angoulême)
- Bois de Chaduteau Sud (Asnières-sur-nouère)
- ZA quartier de la loge (Brie)
- Les Chauvauds (Champniers)
- Zone des Chaumes (Garat)
- Carrière Lafarge (La Couronne)
- Bois Chaduteau (Marsac)

6.3.2 LA STRATEGIE INTERCOMMUNALE EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET SA DECLINAISON DANS LE PLUI-M

*Localisation des ZAE sur le territoire de GrandAngoulême
Source : Schéma directeur des activités économiques (Modaal)*



GrandAngoulême constitue une centralité économique à l'échelle de la Charente. La CA de GrandAngoulême concentre entre 35 et 40% des surfaces économiques du département et compte plus de 64 000 emplois. Le territoire de GrandAngoulême comprend 35 zones d'activités et 3 zones commerciales, pour un total d'environ 960 ha de surfaces économiques urbanisées. Le diagnostic (cahier 4) dresse le constat d'une dynamique de création d'entreprises portée sur le commerce, le transport, l'hébergement et la restauration, d'une augmentation des emplois liés aux commerces / services à la personne, des services collectifs et du secteur de la construction, entraînant une forte « présentialisation » de l'économie et d'un programme d'accompagnement existant qui permet de soutenir des dynamiques entrepreneuriales.

Le Schéma directeur des ZAE présenté en Bureau Communautaire le 8 novembre 2023 a retenu plusieurs grands principes concernant les zones d'activités au sein de son plan d'actions dont GrandAngoulême a tenu compte pour l'élaboration du SCoT-AEC et du PLUI-M. Ces grands principes sont décrits ci-contre :

Extrait du SDZAE

Zones d'activités – 11 actions

Temporalité des chantiers

Cibler des programmations économiques stratégiques

- 1.1 - Mettre en place une gouvernance et des outils dédiés au développement foncier et économique
- 1.2 - Flécher des fonciers pour le développement d'activités industrielles et de station(s) multi-énergies
- 1.3 - Privilégier l'implantation d'activités artisanales en ZAE dans le cadre de programmes immobiliers mutualisés

Actions continue, à engager dès 2023/2024

Territorialiser et phaser le développement foncier économique

- 2.1 - Définir un mode opératoire d'actions foncières
- 2.2 - Prioriser le développement foncier économique
- 2.3 - Mobiliser des partenaires économiques et fonciers dans le cadre d'un séminaire partenarial
- 2.4 - Engager une réflexion sur le devenir des fonciers UX non communautaires (hors ZA GA)
- 2.5 - Faire basculer des fonciers AUX difficilement mobilisables vers d'autres zonages... ou site de compensation

Une priorisation du développement foncier proposée dans le plan d'actions
Des principes d'actions foncières à engager dès **2023**

À coordonner avec la réalisation du PLUI : 2023-2026

Prioriser des axes de requalification

- 3.1 - Requalifier les voiries et améliorer les mobilités douces
- 3.2 - Renforcer l'intégration des zones d'activités dans leur contexte
- 3.3 - Mobiliser les entreprises pour augmenter la qualité des zones

Actions continues (2023) : une priorisation à ré-définir annuellement entre services urbanisme et développement économique et commercial

La stratégie de développement économique de GrandAngoulême déclinée dans le PAS du SCoT AEC et le PADD porte sur la relocalisation de l'économie et la décarbonation des activités. Il s'agit notamment de poursuivre la transformation de l'économie pour créer des activités durables et des emplois non délocalisables. GrandAngoulême souhaite également concourir à la politique de réindustrialisation de la France, notamment au sein des friches.

Dans la continuité du SD ZAE, le SCoT valant PCAET vise à favoriser la densification de l'immobilier d'entreprises (orientation 17 du PAS). Il s'agit de permettre aux entreprises de se développer en réduisant leur impact foncier, au travers de la mutation des zones industrielles, artisanales et encore plus commerciales et d'une plus grande diversité fonctionnelle. Ces zones peuvent faire l'objet d'une optimisation foncière (requalification, restructuration et densification). Outre la localisation des projets d'extension de ZAE, le DOO prescrit l'optimisation et la densification des zones d'activités et l'amélioration de l'attractivité des ZAE existantes. L'extension des zones d'activité doit être complémentaire à la capacité d'aménager et de construire en priorité dans les espaces déjà urbanisés sur une friche ou en densification. Les projets d'extension devront par ailleurs justifier de leur valeur sur le plan environnemental, énergétique et de leur accessibilité par des dessertes alternatives à la voiture individuelle.

Le SCOT valant PCAET, sur la base des gisements fonciers existants et en cohérence avec le schéma directeur des zones d'activités réalisée par GrandAngoulême ainsi qu'avec les conclusions des rencontres bilatérales entre les communes et les services de GrandAngoulême pour définir les surfaces

envisagées pour extension, a défini une **enveloppe maximale de consommation foncière de 91 ha en extension pour le développement économique**. Les zones potentielles ont également été caractérisées sur la base de critères, parmi lesquels les conditions d'accessibilité et les solutions de mobilité envisagées.

Tout en permettant de préserver l'équilibre territorial, notamment sur la préservation des espaces agricoles, éléments indissociables du modèle économique territorial, les projets d'extension identifiés permettront aux entreprises endogènes au territoire, notamment les activités artisanales mais aussi industrielles et tertiaires, de continuer leur développement. Il s'agit aussi de permettre aux projets de relocalisation économique dont industriels de s'implanter. GrandAngoulême a privilégié l'extension de zones d'activité plutôt que leur création. La volonté de GrandAngoulême en aménageant de nouveaux espaces à vocation industrielle et artisanale est de permettre au territoire de continuer à se développer tout en veillant à une meilleure prise en compte de la sobriété foncière des entreprises.

Les projets d'extension ou de création identifiés dans le DOO dans le cadre du SCoT valant PCAET ont fait l'objet d'un travail affiné dans l'élaboration du PLUi pour identifier les surfaces à créer ou à conserver en extension plus finement dans le tableau ci-après. En comptabilisant la seule surface réellement à urbaniser, **la consommation foncière à vocation économique dans le PLUi-M représente un total de 88,68 ha sur la période 2025-2034, en compatibilité avec le SCoT qui fixe une enveloppe de consommation maximale de 91 ha.**

Zone identifiée dans le DOO	Nature	Commune	Surface à créer ou à conserver en extension (ha)	Période	Modalités/vocation principale		
Les fougerousses	Extension	Balzac	1,57	2025-2034	Activités artisanales		
ZA Gamm Vert		Bouex	1,81		Activités artisanales		
ZA Quartier de la Loge		Brie	2,19		Activités artisanales		
Extension ZA Fontanson (Secteur 1)		Champniers	6,42		Activités industrielles et artisanales		
Extension ZA Fontanson (Secteur 2)		Champniers	11,30		Activités industrielles et artisanales		
Aéroport Brie-Champniers		Champniers	0,60		Activités tertiaires		
ZA Chez Nadaud		Dignac	0,28		Activités artisanales		
La Penotte		Garat	0,81		Activités artisanales		
Sainte-Catherine Sud-Est : Giratoire RD4/RD939		Garat	1,60		Activités artisanales		
Le long de la RD4		Garat	3,00		Activités artisanales		
ZA La Tuilerie/Pinotière		La Couronne	4,97		Activités artisanales		
ZE le Grand Maine/Brousse-Marteau		La Couronne	19,37		Activités artisanales		
Parc de Bel-Air		L'Isle d'Espagnac	5,45		Activités tertiaires		
Extension de la ZA les Berguilles		Roulet-Saint-Estèphe	20,34		Activités industrielles		
Parc de Grand Girac		Saint-Michel	1,26		Activités économiques		
PA Euratlantic Est T4		Fléac	3,82		Activités artisanales & équipements		
Extension Ets. TFVM		Saint-Yrieix	0,70		Activités artisanales		
Extension PA Euratlantic (côté GdV)		Saint-Yrieix	3,19		Activités artisanales & équipements		
Total surface à urbaniser 2025-2034					88,68		
Bois de Chaduteau		Création	Asnières-sur_Nouère		50 hectares maximum	2035-2044	
ZA La Grande Garenne	Brie		Activités artisanales				
ZE de Gate Grenier	Fléac		Activités artisanales				
Extension Fontanson	Champniers		Activités industrielles et artisanales				
Extension Chavauds	Champniers		Activités artisanales et industrielles				
Extension ZA Quartier de la Loge	Champniers		Activités artisanales				
Champ Martin	La Couronne		Activités artisanales				
Extension Fontaine Est	Roulet-Saint-Estèphe		Activités artisanales				
Création carrières Lafarge	Roulet-Saint-Estèphe		Activités industrielles				

Tableau des surfaces à urbaniser à vocation économique dans le PLUi. Certaines de ces zones ne sont pas en OAP « économie » car situées en zone U. Pour ces zones, la surface comptabilisée est celle des parties non urbanisées sur la base de l'orthophotoplan.

Les créations de Zones d'Activités Economique ont été zonées en AUX à l'exception d'une zone AUe à Balzac (Les Charbonnauds). Les projets d'extension de zones économiques font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle « Economie » en extension.

Le tableau suivant présente l'inventaire de ces zones faisant l'objet d'une OAP :

Commune	Surface totale en ha	Surface NAF (N, A et AU)	Zonage dans le PLUi-M	Nom du secteur concerné dans l'OAP Economie
BALZAC	1,58	1,58	1AUXa	Les Fougerousses
BALZAC	1,06	1,06	1AUe	Les Charbonnauds
BOUEX	0,81	0	1AUXa	Champs du Maine - Est
BOUEX	1,03	0	1AUXa	Champs du Maine - Ouest
CHAMPNIERS	18,88	18,88	1AUX	Extension de la ZAE de FONTANSON
DIGNAC	5,03	0,15	1AUXa	Terres de Chez Nadaud
FLEAC	3,79	3,79	1AUX	Extension PA Euratlantic Est
GARAT	1,14	1,14	1AUX	Impasse du Grand Blanc - La Combe Joyeuse
GARAT	3,11	3,11	1AUXa	Route de Marthon - Route de la Médecine
ISLE D'ESPAGNAC	5,45	5,45	1AUX	Extension PA de Bel Air (secteur 1)
LA COURONNE	5,03	3,44	1AUXa	Extension ZA La Tuilerie
LA COURONNE	19,39	19,39	1AUXl	ZE Le grand maine - Brousse marteau
ROULLET-SAINT-ESTEPHE	20,59	20,43	1AUX	Le Berguille
ROULLET-SAINT-ESTEPHE	3,35	3,35	1AUX	Les Robinettes
SAINT-MICHEL	1,31	1,31	1AUX	Extension Grand Girac

La consommation à vocation économique induite par les OAP « économie » en extension est de 83 ha.

Compte tenu des disponibilités foncières dans les zones d'activités déjà constituées et des surfaces pré commercialisées, le PLUi se doit de pouvoir assurer pour les dix années à venir (2025-2034) un renouvellement de l'offre en terrains économiques à diverses échéances (court, moyen et long terme). Cette anticipation permettra à la Communauté d'agglomération de GrandAngoulême de maîtriser le foncier et le prix de cession des terrains dans les zones économiques. En orientant les entreprises et les porteurs de projets vers les zones d'activités adaptées, l'intercommunalité facilitera l'implantation et le bon développement des entreprises.

Par ailleurs, en compatibilité avec le DOO qui prescrit l'optimisation et la densification des zones d'activités et l'amélioration de l'attractivité des ZAE existantes, des études ont été menées dans le cadre du schéma des zones d'activités sur des zones existantes afin d'y améliorer les cheminements doux, les aménagements paysagers, la lisibilité via la signalétique, la place des transports collectifs notamment.

Les secteurs de Rabion de part et d'autre de la rue de Bordeaux ont fait l'objet de ces réflexions.

6.3.3 LES CHOIX DE MODERATION DE CONSOMMATION DES ESPACES POUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

La délimitation du foncier pour les zones d'activités économiques a commencé comme le prévoit le PAS et le DOO du SCOT et en application du PADD du PLUi par la volonté de mobiliser les friches.

La mobilisation des friches

L'ouverture à l'urbanisation des friches SNPE et Lafarge est prévue dans le projet de PLUi alors que les deux sites sont classés en zone d'urbanisation à moyen terme et en secteurs de projet (zone 2AUP) dans le PLUi en vigueur.

La réflexion a muri depuis l'approbation du PLUi partiel en décembre 2019, réflexion alimentée par des études et par l'intérêt porté par des porteurs de projet à ces grands fonciers.

L'avenir du site de la SNPE, dont l'acquisition a été réalisée par l'EPF Nouvelle Aquitaine se dessine dans le cadre de la labellisation site clé en main France 2030

A ce titre une nouvelle zone 1AUX a été délimitée sur 104 ha mais prenant en compte la protection du méandre de la Charente et de l'intégralité des boisements et plantations d'alignement.

A La Couronne , sur le site de l'ancienne carrière Lafarge, dont l'exploitation a été arrêtée en 2016, une zone 1AUX de 11,74ha a été délimitée dans l'optique d'un projet de production d'hydrogène à partir de l'énergie d'un parc photovoltaïque contigu à aménager. Le site doit également accueillir un village d'entreprises.

A Saint-Yrieix, et Fléac l'OAP n° 138_A01 reprend pour une bonne part, afin d'étendre le parc Euratlantique, des terrains imperméabilisés dans le cadre d'une casse automobile.

Sur le secteur des Chauvauds à proximité d'établissements commerciaux, un terrain en grande partie artificialisé est maintenu avec une vocation économique en zone UX avec l'OAP n° 078_A02 Les Chauvauds.

Enfin la petite zone de Rabion à Angoulême depuis longtemps à vocation économique comme tous les espaces qui l'environnent contribue à la densification de ce secteur Sud d'Angoulême.

Les zones en densification

A ce titre on trouve plusieurs espaces dédiés depuis longtemps par les documents de planification au développement économique et repris dans le PLUi.

Il s'agit du secteur de la zone de Rabion encore non utilisé à proximité de l'entreprise Rousselot au Sud d'Angoulême qui constitue l'OAP n° 015_02 Rabion, du quartier de la Loge à Brie proche de la RN 141 n° 061_A01, de la zone des Chaumes à Garat desservi par la RD 939 OAP n° 146_A01.

A Garat, les espaces conservés en zone UX sur le secteur de la Penotte ne sont dédiés qu'aux possibilités d'extension des entreprises déjà installées sur les lots voisins dans le but d'assurer leur pérennité.

Les grands tènements desservis par les grandes infrastructures routières

Si la mobilisation des friches est mise à profit pour participer à la réindustrialisation du territoire, d'autres nouvelles zones sont délimitées afin d'y concourir.

'évaluation du SCOT reprise dans le diagnostic du projet de révision de ce dernier a montré une carence de l'offre en termes de grands fonciers sur le territoire.

Elle avait mise en lumière également l'intérêt manifesté par les acteurs économiques pour les secteurs bien desservis par les deux routes nationales, et notamment celui des Chauvauds.

La zone 1AUX n° 078_A01 Fontanson répond à ce besoin de même que au Sud celle du Berguille n° 287_A01. Les OAP prévoient en conséquence qu'une part de la surface de ces zones doit être constituée de grands lots afin d'être mis à disposition de projets industriels.

Les zones artisanales

Elles répondent à un besoin important notamment en milieu rural sur des fonciers plus réduits.

On peut citer les zones d'activités du bois de Chaduteau à Asnières-sur-Nouere, des Fougerousses à Balzac, du Champ du Maine à Bouex, des Terres de Chez Nadaud à Dignac, des secteurs de l'Impasse du Grand Blanc et de la route de la Médecine à Garat, de la Pinotière à La Couronne, du bois de Chaduteau à Marsac

Les produits spécifiques

A L'isle d'Espagnac l'extension du parc de Bel Air avec l'OAP n° 166_A01 impasse Louis Blériot, si elle a une vocation plus ouverte que la zone existante à forte dominante tertiaire devra viser des activités compatibles avec l'environnement bâti et l'occupation du parc par la MSA, So Local et Hermès.

A Rouillet-Saint-Estèphe, la zone 1AUX des Robinettes au Nord de la plateforme Intermarché répond à la cible de la petite logistique notamment.

Enfin à La Couronne la zone 1AUXI du Grand Maine Brousse Marteau a pour but d'accueillir un parc de loisirs.

Le SCoT valant PCAET de GrandAngoulême prévoit une enveloppe maximum de 91 ha sur la décennie 2025-2034 et 50 ha sur la décennie 2035-2044.

Il prescrit que l'extension des zones d'activité doit être complémentaire à la capacité d'aménager et de construire en priorité dans les espaces déjà urbanisés sur une friche ou en densification. Ainsi, dans le cadre du PLUi-M, avant de définir les zones AUX, GrandAngoulême a prioritairement identifié les capacités de densification des ZAE et les capacités offertes par les gisements fonciers pour l'implantation d'activités économiques. A ce titre, les friches SNPE et Lafarge font l'objet d'une stratégie de reconquête de friches, notamment à vocation de réindustrialisation.

Par ailleurs, plusieurs projets d'extensions de ZAE abandonnés, inscrits en zone AUX dans les documents d'urbanisme en vigueur, ont fait l'objet dans le projet de PLUi-M de démarche de renaturation et/ou reclassement en zone A ou N. Il s'agit par exemple de la zone de la Penotte à Garat ou du secteur de Chez Nadaud à Dignac.

Les zones existantes ont été zonées en UX car elles sont déjà artificialisées, et les projets d'extension ont été zonées en AUX afin de répondre aux besoins de développement exprimés par les entreprises du territoire et identifiés par la stratégie de réindustrialisation. Les projets d'extension s'inscrivent prioritairement dans la continuité des zones existantes.

Afin d'optimiser au maximum l'utilisation du foncier, la délimitation des nouvelles zones à urbaniser à vocation économique dans le PLUi a fait l'objet d'un très important travail de concertation avec les acteurs économiques locaux et les communes afin de cerner au plus juste leurs besoins.

Conclusion sur la consommation, les besoins et la réduction de consommation foncière pour le développement économique :

Sur la décennie 2011-2020, la consommation d'espace dédié à l'économie a été évaluée à 165 hectares, principalement sur les communes de Champniers et L'Isle d'Espagnac. **Dans le cadre du PLUi-M, il est prévu une consommation de 88,68 ha sur la période 2025-2034** soit une diminution de 46%.

Dans un contexte général de dynamisme économique et de stratégie de réindustrialisation, GrandAngoulême a fait le choix de limiter autant que possible l'impact de l'économie sur la consommation foncière, grâce à un effort d'optimisation et de rationalisation. Cet effort peut se lire dans le bilan global de la consommation foncière à vocation économique, puisque, tout en choisissant de soutenir la dynamique économique en cours, le PLUi-M, en compatibilité avec le SCoT réussit à modérer **la consommation foncière en matière économique par rapport aux périodes précédentes.**

6.4 Besoins en matière de consommation foncière pour les équipements

Au regard de la dynamique démographique du territoire observée et celle à venir, ainsi que des besoins en matière d'équipements et de services, le SCoT de GrandAngoulême fixe un objectif de consommation maximale de 18 hectares sur la décennie 2025-2034. Le DOO (prescription 24) prescrit notamment que « *L'offre nouvelle d'équipements et de services de proximité sera prioritairement répartie selon l'organisation territoriale des pôles de vie afin de permettre leur accessibilité au plus grand nombre. Dans ce cadre, le PLUi-M et les projets doivent localiser les nouveaux équipements et services de proximité au sein du tissu urbain existant tant que la vocation de l'équipement est compatible avec ce dernier, notamment pour en limiter la consommation foncière. La mobilisation du foncier en renouvellement urbain est privilégiée pour tout projet d'équipement et de services.* »

En déclinaison dans le PLUi-M, la surface nouvelle consommée en extension pour les équipements d'intérêt public est de 18 hectares dans le PADD. Il s'agit de répondre aux besoins identifiés pour des résidences sénior, des équipements hospitaliers (nouvelles structures d'accueil sur le foncier de l'hôpital Camille Claudel à La Couronne), le centre universitaire à La Couronne, les cimetières, les équipements sportifs.

A partir d'un travail plus fin pour la définition du zonage, **les surfaces en consommation d'ENAF pour les équipements s'élèvent à 16,50 ha.** La consommation envisagée se répartit ainsi :

Commune	ID_OAP	ZONAGE	Surface en ha
Asnières		UE	0,4502
Balzac	026_E01	1AUE	1,0680
Brie	061_E01	1AUE	2,2369
Champniers		UE	0,976
Claix		UE	0,2961
Dirac		UE	0,2554
Fléac	138_E01	1AUE	2,9185
Jauldes		UE	0,7623
La Couronne	113_E01	1AUem	1,9992
La Couronne	113_E02	1AUy	2,1827
La Couronne	113_E03	1AUy	1,0926
L'Isle d'Epagnac		UE	0,839
Plassac-Rouffiac		UE	0,1764
Roulet-Saint-Estèphe		UE	0,9899
Torsac		UE	0,323
TOTAL CONSOMMATION EQUIPEMENTS			16,5662

Ces projets d'extension ou de création d'équipements ont été classés en **zones AUe, AUem, AUp, et AUp**. Ils font par ailleurs l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle au sein de l'OAP « Economie et Equipements ».

En parallèle de ces projets, situés en extension de l'enveloppe urbaine, un projet est identifié en densification à Angoulême (3,19 ha), sans consommation d'ENAF associée. Il s'agit de l'arrière gare, classé en zone UMc dans le projet de PLUi-M.

La plupart des autres projets d'équipements publics au sein des enveloppes urbaines, non nécessairement connus à ce jour, devront nécessairement prendre place au sein de zones considérées comme déjà urbanisées, et seront de ce fait d'ampleur limitée.

En consommation d'espace NAF nouveaux sont identifiés des projets d'établissements de prévention et de soins sur le foncier appartenant au centre hospitalier Camille Claudel à La Couronne, des espaces pour de nouvelles unités d'enseignement supérieur sur le campus des Valois.

S'ajoutent la nécessité d'extensions de cimetière ou la création et le développement d'équipements sportifs notamment.

Ainsi, pour tenir compte des différents projets mentionnés ci-avant (hectares), ainsi que d'éventuels besoins pouvant amener un changement de destination, le PLUi-M de GrandAngoulême retient une consommation foncière de 16,50 hectares à vocation d'équipements en extension de l'enveloppe urbaine. Dans un contexte général de dynamique économique et de perspective de développement démographique, GrandAngoulême a fait le choix de limiter autant que possible l'impact des équipements sur la consommation foncière, grâce à un effort d'optimisation et de rationalisation.

6.5 Effets des extensions urbaines sur les exploitations agricoles

Ces éléments sont présentés dans le document n°2.2 - 2 « Complément au diagnostic agricole et effets des extensions urbaines sur les exploitations », issu d'une étude de la Chambre d'agriculture de Charente.

6.6 Conclusion des dispositions et des objectifs de modération de consommation foncière totale du projet de PLUi-M et compatibilité avec les objectifs du SCoT-AEC

Le projet de PLUi-M est compatible avec le SCoT valant PCAET arrêté en septembre 2024 qui vise favoriser le renouvellement urbain. Le PAS vise notamment à prioriser l'utilisation des ressources foncières existantes. Le DOO vient décliner cette orientation au sein de la prescription 11 relative à la mobilisation des ressources foncières existantes : « *Afin de garantir la sobriété foncière du territoire et limiter l'extension urbaine, le renouvellement urbain est privilégié, en mettant en valeur le potentiel foncier existant au sein de l'enveloppe urbaine, notamment au moyen de la réhabilitation des friches artisanales, commerciales ou industrielles, la réalisation d'opérations dans les gisements fonciers tels les espaces non construits dans l'enveloppe urbaine comme les dents creuses ou encore les bâtiments agricoles pouvant changer de destination. Cette orientation vise l'ensemble des fonctions urbaines : habitat, développement économique, commerces, équipements et services.* » Afin de favoriser et d'encadrer la densification, le DOO prescrit que le PLUi-M « *défini des orientations d'aménagement et de programmation pour tous les terrains classés en zone à urbaniser en réinvestissement ou en extension. Il en est de même pour les secteurs de plus de 2000m² non construits au sein de l'enveloppe urbaine et classés en zone urbaine, quand ce secteur recouvre un foncier indépendant dans son usage des parcelles bâties contigus et dispose d'un accès propre à une voie privée ou publique. Une OAP est définie au regard de ces seuils quand il est pertinent de rationaliser l'espace et donc de le densifier en terme de construction.* »

Le PADD du PLUi-M est compatible avec ces dispositions. Il vise à **prioriser l'utilisation des ressources foncières existantes** et en particulier les friches. Il

a pour orientation d'**intensifier les usages des zones déjà urbanisées**, notamment au travers du renouvellement urbain et d'opérations de réhabilitation, l'aménagement des dents creuses (terrain non construit entouré de terrains bâtis) et la mobilisation du foncier disponible dans les enveloppes urbaines ou en favorisant la division parcellaire, tout en promouvant la qualité des espaces libres à proximité. Les terrains en zone urbaine de plus de 2000m² qu'il est pertinent de densifier font l'objet d'une OAP qui exige une opération d'ensemble unique pour les fonciers inférieurs à 3000m². Il s'agit également d'exploiter le vivier de logements vacants et de lutter contre la rétention foncière. Par ailleurs, le PADD vise à **promouvoir de nouvelles formes urbaines de qualité pour maîtriser l'étalement urbain**. Il s'agit de privilégier, en cas d'urbanisation en extension, les opérations urbaines denses et bien intégrées, conçues dans la continuité du tissu urbain existant. Les extensions linéaires qui ne comblent pas une dent creuse seront ainsi proscrites. Les typologies et l'architecture des logements ont vocation à évoluer vers une offre diversifiée et plus compacte, permettant le parcours résidentiel des populations, tout en garantissant l'amélioration de la qualité de vie. Le PADD propose de **rechercher la densification** - non de manière uniforme et systématique mais en adaptant les choix en fonction des spécificités des parcelles et des communes dans le but de garantir l'équilibre entre attractivité et aménagement du territoire. Cela se fera au travers de modèles d'habitats individuels groupés, de l'optimisation des parcelles déjà bâties, de la construction de logements collectifs et d'habitat groupé et de la remise sur le marché de logements existants. À ce titre, seules les enveloppes urbaines définies comme « bourg »

ou « village » pourront accueillir de nouvelles constructions destinées à des logements nouveaux. Les villages sont généralement des entités composées d'un noyau ancien, avec une organisation des constructions autour d'un espace public ou d'un équipement commun, une structuration autour de plusieurs voies publiques qui se croisent. Ils correspondent à une enveloppe de plus de 30 bâtis dont au moins 20 logements (seuils qui peuvent être inférieurs dans les communes rurales à condition que les autres critères soient réunis et que l'on soit en présence d'un pôle secondaire de la commune) et présentent encore des disponibilités au sein de la tache urbaine. L'urbanisation diffuse des autres espaces naturels et agricoles (hameaux, écarts, bâti isolé...) déjà présente hors villages ou bourgs, pourra évoluer de façon limitée et en proximité de l'existant, par le biais d'extensions du bâti existant, d'annexes à l'habitation, de changements de destination sous réserve de ne pas impacter les richesses environnementales, paysagères ou l'activité agricole.

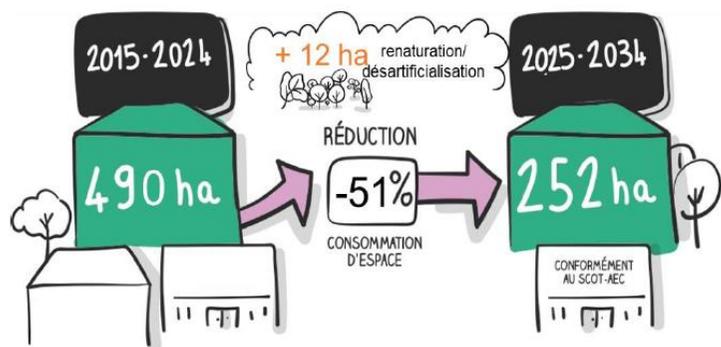
Les différentes pièces du PLUi-M viennent décliner les intentions du PADD en matière de dispositions qui favorisent la densification ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Le **règlement écrit** comporte plusieurs dispositions qui contribuent à la densification ainsi qu'à la limitation de la consommation d'ENAF (cf. partie 3.1 du rapport de présentation « Le règlement écrit »).

Les OAP sectorielles « Habitat » en densification fixent des objectifs minimum de densité nette en logement/ha pour certains sites (Route de Royan) ou un nombre minimal de logements et définissent des objectifs propices à la densification, comme combler une zone non urbanisée prise dans l'enveloppe urbaine en proposant une structuration et une densité cohérentes au regard de son environnement. Ces OAP identifient des prescriptions d'aménagement permettant de renforcer la qualité urbaine et environnementale de ces sites.

Les OAP sectorielles « Economie », à destination des projets d'équipements et d'activités proposent plusieurs dispositions visant à poursuivre la rationalisation de la consommation d'ENAF et la protection de certains éléments écologiques (haies, lisière boisée, etc.) ainsi qu'à **améliorer la qualité d'aménagement de ces espaces**. Par exemple, en imposant les zones non imperméabilisées pour le stationnement ou en adaptant l'implantation des bâtiments selon des orientations permettant de s'adapter au cadre de vie alentour, ou encore en prévoyant une haie bocagère d'essences diversifiées.

En conclusion, les différentes pièces du PLUi-M de GrandAngoulême, comme indiqué dans le PADD, visent à privilégier la non-consommation afin de rendre prioritaire la préservation des zones naturelles, agricoles et forestières.



Au total, le projet de PLUi-M prévoit la consommation foncière suivante :

Pour **l'habitat** : 56 au sein des enveloppes urbaines et 87 en extension

Pour **l'économie** : 88,68 hectares en extension

Pour les **équipements** : 16,5 hectares en extension.

Au regard des 490 hectares consommés sur les dix dernières années, le PLUi prévoit de consommer environ 252 hectares, soit une diminution globale de 238 hectares de la consommation observée sur la décennie précédant l'arrêt du projet. En prenant en compte l'objectif de renaturation/désartificialisation de 12 hectares sur la période 2025-2034 comme le permet la loi du 20 juillet 2023, le PLUi cible une **réduction de 51% de consommation entre 2025-2034 par rapport à 2015-2024**. En conclusion, les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables et déclinés dans le zonage permettent de répondre aux dynamiques démographiques et économiques observées. Les différentes dispositions qui favorisent la densification ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers contribuent à proposer pour l'avenir un zonage vertueux et à conforter la place des

zones agricoles et naturelles du territoire tout en minimisant la consommation foncière d'ensemble.

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables sont également justifiés par rapport au SCoT valant PCAET de GrandAngoulême. Dans le Document d'orientation et d'objectifs arrêté en septembre 2024, il fixe des objectifs de diminution de la consommation foncière.

	2025-2034		2035-2044	
Développement économique	91 ha max	36%	50 ha max	33%
Habitat	143 ha max	57%	100 ha max	67%
Services, équipements	18 ha max	7%		

Prescription 14 relative à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et à la trajectoire ZAN (extrait du DOO)

Les exigences du PLUi-M apparaissent donc conformes au SCoT. Le projet de PLUi-M est donc en accord avec les orientations exprimées dans les documents-cadres supérieurs (Loi Climat et Résilience, SRADDET Nouvelle-Aquitaine).

A map of a region with a network of roads and rivers. A large, semi-transparent orange pushpin is stuck into the map. A thick black horizontal line is drawn across the map, positioned below the text. The text is centered on the map.

**7. Secteurs de taille et de capacité limitée
(STECAL)**

Les Secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) intégrés au projet de PLUi-M concernent les secteurs suivants :

EN ZONE AGRICOLE (3)

- un **secteur Aeq** (STECAL) : secteur agricole accueillant les activités équestres et d'élevage ;
- un **secteur At** (STECAL) dédié à des équipements touristiques ;
- un **secteur Ax** (STECAL) destiné aux activités économiques isolées préexistante en zone agricole.

EN ZONE NATURELLE SENSIBLE (1)

- un **secteur NSI** (STECAL) correspondant aux zones de loisirs au sein de ces sites sensibles.

EN ZONE NATURELLE (15)

- un **secteur Na** (STECAL) correspondant aux sites patrimoniaux remarquables (manoirs, châteaux) ;
- un **secteur Neq** (STECAL) pour des activités équestres de loisirs avec pension de chevaux sans élevage ;
- un **secteur Ngv** (STECAL) correspondant aux terrains familiaux et aux résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage. Il comprend :

- un **sous-secteur Ngvx** (STECAL) pour l'habitat et les installations des forains.

- deux **secteurs Nha et Nhb** (STECAL) correspondant à la création d'une structure d'agriculture écologique et pédagogique ;
- un **secteur Nhf** (STECAL) correspondant à des équipements de formation autour de hameaux existants en zone naturelle ;
- un **secteur NI** (STECAL) autorisant des aménagements légers destinés à la découverte et à la pratique de loisirs en espaces naturels comprenant un sous-secteur :
 - un **sous-secteur Nla** (STECAL) correspondant à la reconversion du centre de loisirs de Clairgon à Puymoyen.
- un **secteur Npv** (STECAL) destiné à l'accueil de parc photovoltaïque ;
- un **secteur Nt** (STECAL) dédié à des activités touristiques ;
- un **secteur Nx** (STECAL) destiné aux activités économiques isolées en zone naturelle.
 - un **sous-secteur Nxf** (STECAL) correspondant aux installations de forage et de conditionnement d'eau minérale ;
 - un **sous-secteur Nxp** (STECAL) correspondant à une « zone économique de projet » où seuls sont admis des changements de destination et l'extension limitée des constructions existantes ;
 - un **sous-secteur Nxs** (STECAL) qui ne permet que des aires de stationnements paysagées et non imperméabilisées.

Voir les détails sur l'objet de chaque STECAL dans le chapitre sur la justification du règlement.

Il faut noter que tous les STECAL délimités concernent, à l'exception de certains d'entre eux en secteur NI, des sites déjà construits, en accompagnement des immeubles existants, qui ne connaîtront que des extensions limitées. Il n'y a aucun STECAL habitat qui vise à réaliser des immeubles sur un terrain non bâti.

Ainsi par exemple les secteurs Aeq, At, Neq, Nt et a fortiori Na recouvrent des grands domaines de bâti ancien.

Les secteurs à vocation économique Ax et Nx visent toujours à permettre l'extension d'une entreprise existante sur des terrains déjà artificialisés.

Les secteurs Ngv et sous-secteur Ngvx sont la régularisation d'une sédentarisation ancienne des gens du voyage ou forains qui ont déjà installé leurs caravanes sur le terrain, des sanitaires ou petites constructions annexes

parfois, leurs hangars dans certains cas. Bref ce ne sont que des parcelles déjà bâties et anthropisées.

De plus le règlement du secteur Npv précise très clairement que seuls les projets de parcs photovoltaïques respectant les normes du décret et de l'arrêté du 29 décembre 2023 seront autorisés. Il en résulte que les installations concernées ne seront par définition pas consommatrices d'espaces NAF.

Dans les secteurs NI, et Nsl une partie des STECAL porte sur des parcelles encore vierges de construction mais les possibilités de construire sont très réduites puisque l'espace doit conserver son caractère naturel. Les aménagements autorisés sont destinés à faciliter l'ouverture au public de ces lieux et ne les transforment pas en foncier artificialisé.

En conséquence, les STECAL délimités par le PLUi-M ne sont pas consommateurs d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Tableau récapitulatif des STECAL

<i>Nom</i>	<i>Nombre</i>	<i>Surface (m²)</i>	<i>Surface (ha)</i>
Aeq	3	65 984	6 ha 59 a 84 ca
At	5	47 660	4 ha 76 a 60 ca
Ax	7	27 167	2 ha 71 a 67 ca
NSI	5	136 976	13 ha 69 a 76 ca
Na	14	177 801	17 ha 78 a 01 ca
Neq	4	425 406	42 ha 54 a 06 ca
Ngv	13	45 991	4 ha 59 a 91 ca
Ngvx	1	3 266	32 a 66 ca
Nha	1	26 414	2 ha 64 a 14 ca
Nhb	2	63 480	6 ha 34 a 80 ca
Nhf	1	7 735	77 a 35 ca
NI	38	2 627 570	262 ha 75 a 70 ca
Nla	1	9 430	94 a 30 ca
Npv	27	2 482 564	248 ha 25 a 64 ca
Nt	10	93 615	9 ha 36 a 15 ca
Nx	24	434 017	43 ha 40 a 17 ca
Nxf	2	7 129	71 a 29 ca
Nxp	1	11 812	1 ha 18 a 12 ca
Nxs	1	1 566	15 a 66 ca
<i>Total général</i>	160	6 695 583	669 ha 55 a 83 ca

Cartéclima !

J'écris mon territoire de demain

www.grandangouleme.fr

