

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
Second arrêt	02/07/2025
Approbation	05/02/2026

Sommaire

Cadre réglementaire et introduction	3
Cadre réglementaire du rapport de présentation.....	4
Une démarche concertée d'élaboration du projet de PLUi-M.....	6
1. Choix retenus pour établir le PADD	7
2. Choix retenus pour établir les OAP.....	16
2.1 Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques.....	17
2.2 Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles	27
3. Choix retenus pour établir le règlement	35
3.1 Le règlement du PLUi-M	36
3.2 Le règlement graphique du PLUi-M	108
4. Choix retenus pour établir le Programme d'orientations et d'actions	147
5. Analyse de la consommation d'ENAF, capacité de densification et de mutation.....	158
5.1 Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 années précédant le PLUi-M.....	159
5.2 Capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis.....	168
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	172
6.1 Les objectifs de développement démographique et de production de logement.....	173
6.2 Besoin en matière de consommation foncière pour l'habitat.....	177
6.3 Besoins en matière de consommation foncière pour l'économie	188
6.4 Besoins en matière de consommation foncière pour les équipements	196
6.5 Les objectifs de renaturation	198
6.6 Effets des extensions urbaines sur les exploitations agricoles.....	204
6.7 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 ..	205
7. Secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL).....	209

A background image of a map with a red pushpin. The map shows various roads, rivers, and geographical features. The pushpin is located in the upper right quadrant of the map. The text "Cadre réglementaire et introduction" is overlaid on the map, centered horizontally and slightly below the pushpin. Below the text is a thick black horizontal line.

Cadre réglementaire et introduction

Cadre réglementaire du rapport de présentation

Conformément aux articles L151-2 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.

A background image of a map with a pushpin. The map shows various roads, rivers, and geographical features. A large orange pushpin is stuck into the map, pointing towards the center-right. The text '1. Choix retenus pour établir le PADD' is overlaid on the map, with a thick black underline beneath the word 'PADD'.

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 (COPIL), 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.

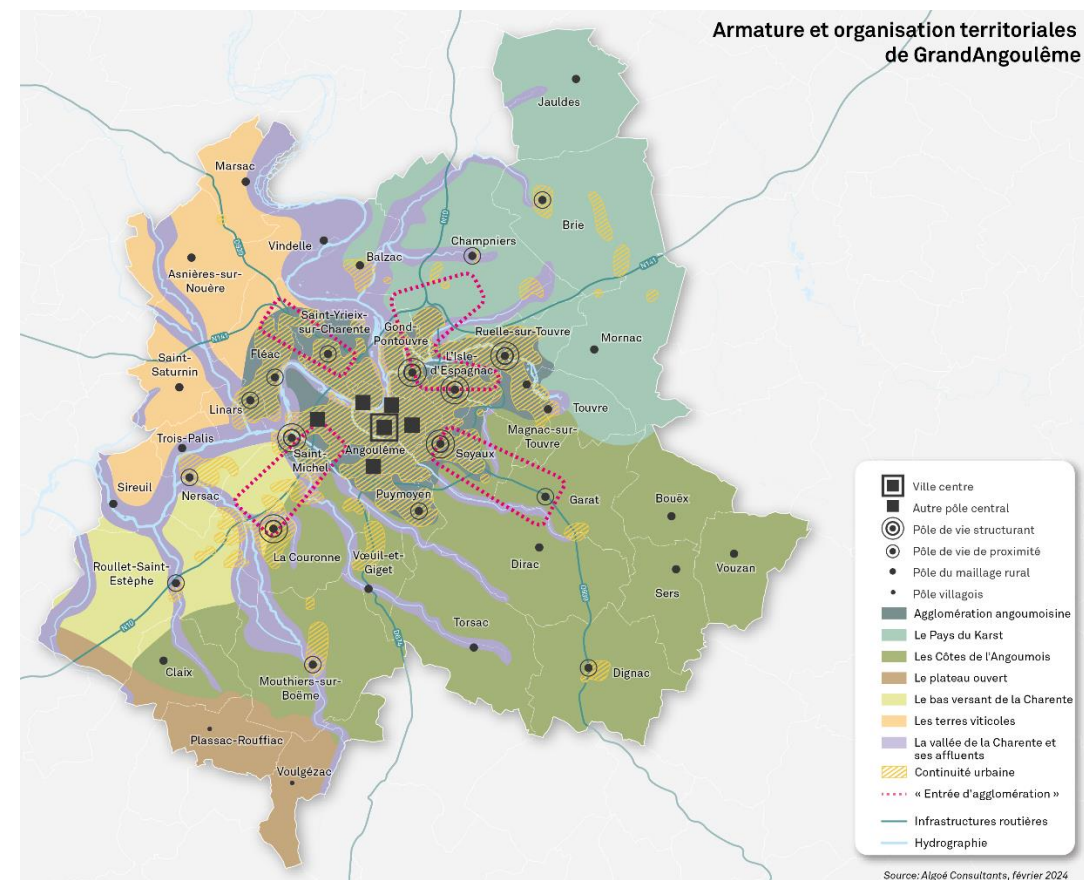
Les principales évolutions du PADD suite à la présentation du PADD dans les conseils municipaux portent sur les points suivants :

- 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 centre-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 assèchements 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 participant 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 Territorial
- **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

Ainsi les extensions de l'urbanisation doivent s'inscrire dans les centralités, centres-villes, centres-bourgs, à proximité du réseau de transport collectif et des services et, à défaut de terrains disponibles ou adaptés à une fonction résidentielle, dans les villages constitués de la commune.

Les développements urbains ne peuvent prendre la forme d'extensions ponctuelles ou en deuxième ou troisième rideau du bâti. Ils ne peuvent se traduire que par la délimitation de zones à urbaniser avec une orientation d'aménagement et de programmation qui rationalise et organise une urbanisation cohérente.

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 möbius, 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 background image of a map with a red pushpin. The map shows various roads, rivers, and geographical features. The pushpin is located in the upper right quadrant of the map. 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.

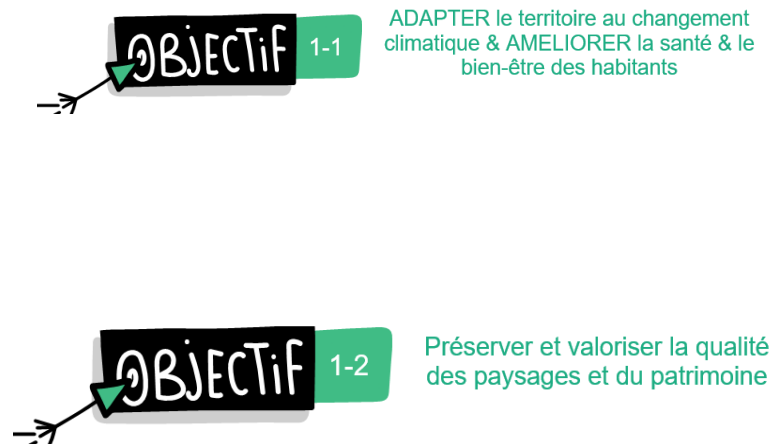
La collectivité a fait le choix de développer tout particulièrement des sujets à enjeux du territoire dans ses thématiques, qu'ils concernent la trame verte et bleue y compris la valorisation du Fleuve Charente qui y participe grandement, avec un regard appuyé sur le quartier spécifique de Saint Cybard, 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 :



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

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

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)



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

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 là aussi à l'augmentation des capacités de séquestration carbone



**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**



**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**



**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 ;
Prévoir une part de surfaces éco-aménageables dans le retraitement d'îlots 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. Elément 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'Etang 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'accès social 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.

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 : Barrouilhet, Euromaster et les charrettes
- une feuille de route pour des aménagements résilients

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 réapproprier 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, circulaire, 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.

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.



OAP n°236_01 : Chemin de Baty

Type de zone : A urbaniser - En densification

Caractéristiques générales :

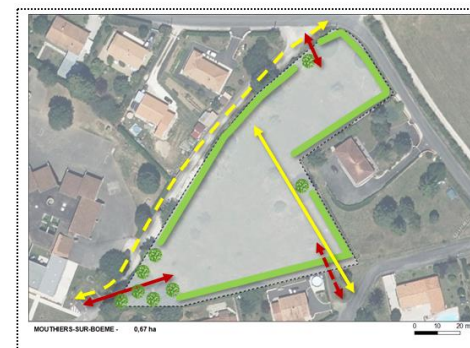
Le site est localisé à l'Est du bourg, à proximité des équipements publics scolaires et petite enfance. Il est bordé par le Chemin de chez Baty au Nord-Est, et le Chemin de Traverse à l'Ouest qui, bien qu'ouvert à la circulation des véhicules, présente une ambiance plutôt de liaison douce.

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

Intégration des enjeux de mobilité dans la définition des OAP sectorielles :

Afin de définir les zones à urbaniser en extension, un tableau d'analyse multicritères a été réalisé, intégrant plusieurs indicateurs en matière d'environnement, de paysage, d'urbanisme et de mobilité.

Les zones en extension ont été analysées et ont fait l'objet d'échanges avec les communes sur la base de l'ensemble de ces critères.

Ainsi, la localisation des secteurs d'OAP et des zones AU a tenu compte, notamment, d'enjeux de mobilité, dont les critères étaient :

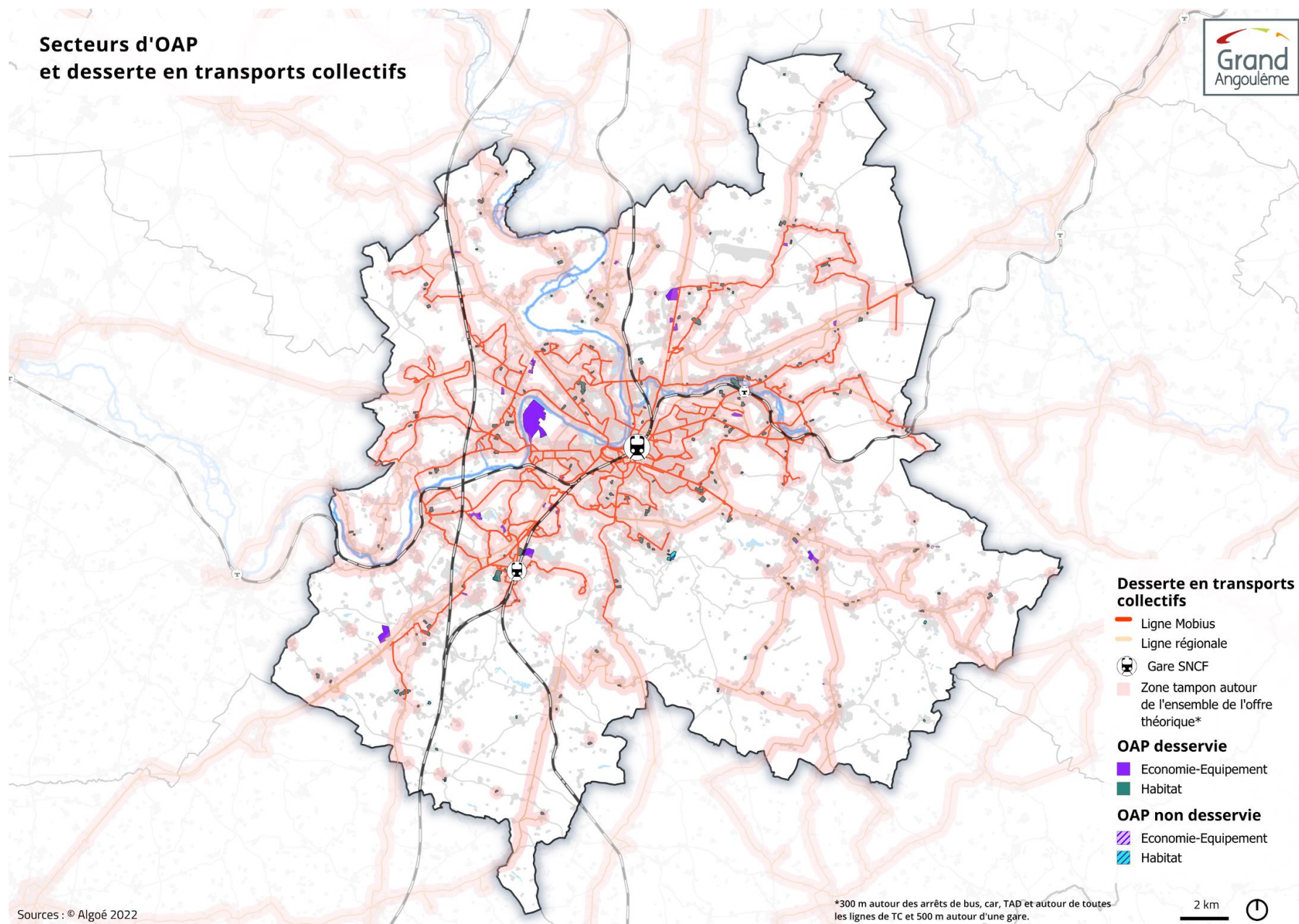
- Facilité de desserte par des liaisons douces (existantes ou à créer) vers la centralité,
- Axe très passant et/ou aménagement routier en limite de la zone,
- Facilité de desserte par un réseau de transports en commun,
- Facilité de desserte routière et de gestion des flux.

La carte qui suit croise la localisation des OAP et la desserte en transports collectifs : lignes régulières Möbius, services de transport à la demande, lignes de car régionales, gares et haltes ferroviaires. Des zones tampons ont été définies : 300 m autour du tracé des lignes de bus et de car, 300 m autour des arrêts desservis par les services de transport à la demande, 500 m autour des gares et haltes ferroviaires.

Cette analyse montre que 93 % des OAP, en moyenne, sont situées dans une zone tampon : 93 % des OAP Habitat et 94 % des OAP Economie et équipement.

Il est à noter également que certaines zones d'OAP sont actuellement des friches (SNPE par exemple) dont la desserte est actuellement inutile mais devra être pensée dans le cadre du projet qui y sera porté.

	Nombre d'OAP non desservies	Nombre d'OAP desservies	Total	Part des OAP desservies
OAP Habitat	17	218	235	93 %
OAP Economie et équipement	2	29	31	94 %
Total	19	247	266	93 %



Déclinaison du PADD dans les OAP sectorielles :

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 (carte-ci-contre) :



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

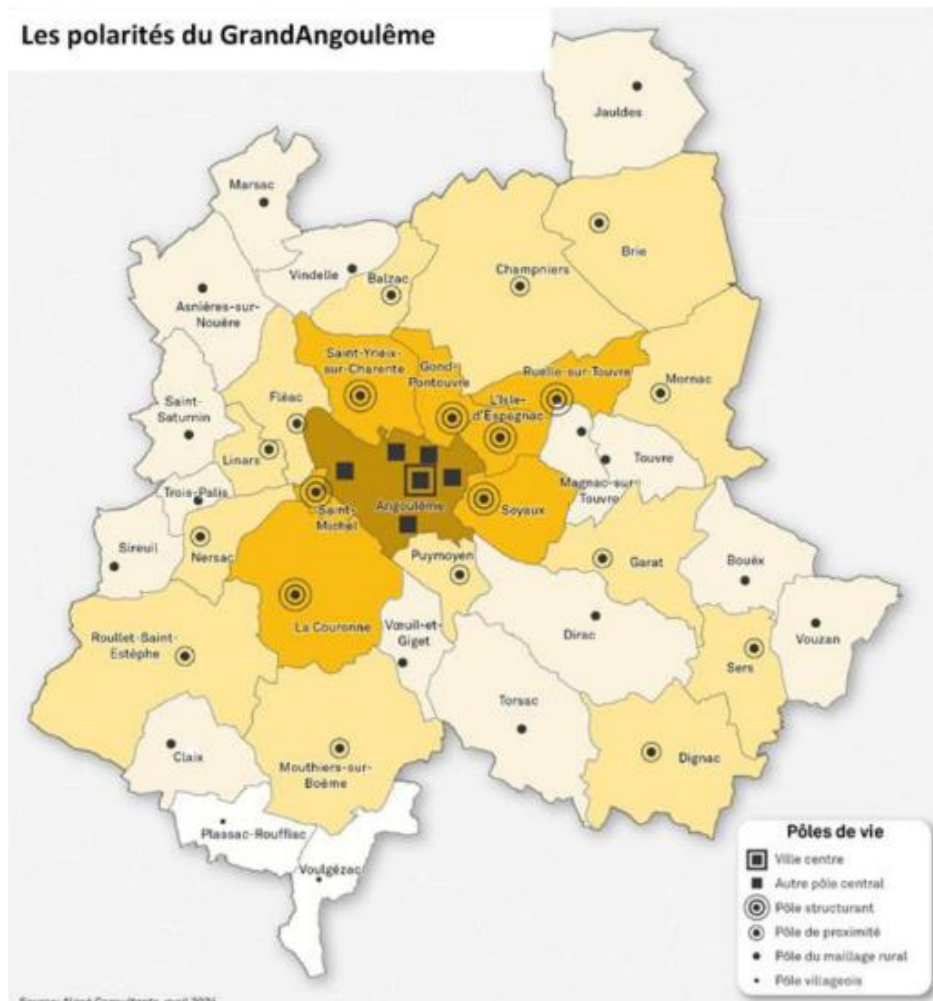
ADAPTER le territoire au changement climatique & AMELIORER la santé & le bien-être des habitants

« **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 polarités du GrandAngoulême



→ 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 îlots 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 3 000m² 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 zones à urbaniser 1AU, qu'elles soient en densification ou 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 en zone urbaine 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. Leur densité traduit également la volonté de bien insérer les futures opérations réalisées dans ces OAP au sein du tissu urbain environnant au regard des formes urbaines qui entourent le périmètre de l'OAP.

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 d'aménagement de l'espace et en appliquant la séquence « éviter, réduire, compenser ».

→ 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 red pushpin. The map shows various roads, rivers, and geographical features. The pushpin is placed on a road, and its shadow is visible on the map. The text '3. Choix retenus pour établir le règlement' is overlaid on the map, with a thick black underline.

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 UPI 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.).
Titre I chapitre 1 - Dispositions relatives à la trame verte et bleue 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. Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme 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 seules extensions limitées des annexes et piscines. Les arbres isolés identifiés au document graphique sont protégés sauf problème sanitaire et sous réserve de leur remplacement. Les pelouses calcicoles pour leur préservation ne peuvent accueillir aucune construction sauf projet d'intérêt général majeur qui nécessitera des compensations. 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. Les haies et alignements d'arbres identifiés au document graphique sont préservés et reconstitués si leur arrachage est inévitable. 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. 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. 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. Un recul des constructions de 5 m par rapport aux fossés vise également à éviter le risque d'inondation en cas d'épisodes pluvieux importants.		

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.).
Titre 1 chapitre 4 - dispositions relatives aux secteurs identifiés pour la protection contre les risques et les nuisances Le règlement se fonde sur les dispositions de l'article R151-34-1° 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. Ces conditions peuvent aller jusqu'à l'interdiction en cas de risque grave pour la santé des habitants. 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. 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. 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.		

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	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. 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. 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. Limiter les impacts des projets d'aménagement en prenant en compte les caractéristiques architecturales, urbaines, environnementales et paysagères des sites concernés. 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. Préserver les ensembles urbains patrimoniaux composés d'objets architecturaux plus modestes mais représentatifs des îlots historiques ainsi que le patrimoine vernaculaire.
Titre I chapitre 1 - dispositions relatives à la trame verte et bleue (cf. objectif 1.1)		
Titre 1 chapitre 3 - dispositions relatives à la préservation du patrimoine bâti et archéologique 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. 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. 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. 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	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. 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. 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. Limiter les impacts des projets d'aménagement en prenant en compte les caractéristiques architecturales, urbaines, environnementales et paysagères des sites concernés. 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. Préserver les ensembles urbains patrimoniaux composés d'objets architecturaux plus modestes mais représentatifs des îlots historiques ainsi que le patrimoine vernaculaire.
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 du code de l'urbanisme. 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 dérogatoire 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	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. 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. 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. Limiter les impacts des projets d'aménagement en prenant en compte les caractéristiques architecturales, urbaines, environnementales et paysagères des sites concernés. 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. Préserver les ensembles urbains patrimoniaux composés d'objets architecturaux plus modestes mais représentatifs des îlots historiques ainsi que le patrimoine vernaculaire.
Titre 1 chapitre 10 - palettes végétales locales Les dispositions visent à promouvoir des espèces locales moins consommatrices d'eau et produisant moins de déchets végétaux avec le coût de traitement associé. 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. 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.		

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	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. 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. Les leviers de ce renouvellement : • 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. 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.
Titre I chapitre 1 - dispositions relatives à la trame verte et bleue (cf. objectif 1.1)		
Titre 1 Chapitre 8 - changements de destination des constructions existantes 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. 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. 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. 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. 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. 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.		

Informations complémentaires relatives au changement de destination :

CRITÈRES	DESCRIPTION
L'usage du bâtiment	Le bâtiment n'est plus utile à l'activité agricole
L'impact sur l'activité agricole	Le bâti repéré ne doit pas conduire, en changeant de destination, à augmenter les contraintes de fonctionnement d'une exploitation ou les conflits d'usage. Le changement de destination ne doit pas non plus être situé dans le périmètre de réciprocité d'un bâtiment d'élevage.
L'état du bâtiment	Le bâti repéré ne doit pas être une ruine. Le bâti repéré revêt une valeur patrimoniale.
La localisation	Le bâti repéré ne doit être soumis à un risque ou être situé dans un réservoir de biodiversité.
La desserte en réseaux	Le bâti repéré doit être desservi en eau potable en électricité et par un réseau viaire. Pour l'assainissement, il doit être possible de réaliser un assainissement individuel ou le connecter à un assainissement collectif.

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	Réduire les superficies commerciales périphériques. Engager une stratégie de diversification fonctionnelle et de transformation des zones dégradées ou en difficulté. 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. Mener des actions de végétalisation et renaturation, en particulier dans une logique de maillage de la Trame Verte et Bleue de l'agglomération. 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.
Titre 1 chapitre 11 - le règlement du commerce 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. Les centralités ne sont pas destinées qu'à accueillir le petit commerce mais aussi tous les équipements commerciaux puisqu'elles rassemblent les sites prioritaires d'implantation de tout l'appareil commercial. Cela vise à limiter les flux de déplacements et à avoir un effet de masse dans les centres urbains afin de les revitaliser. La seule réserve concerne les installations qui seraient incompatibles avec le caractère résidentiel de ces lieux de centralité, principalement en raison d'une logistique lourde qui induirait notamment des flux de poids lourds importants. Les nouveaux commerces alimentaires de moins de 2 000m² par exemple ont donc vocation à être implantés en centralité. 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. 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. Les secteurs périphériques sont donc réservés aux commerces pour des achats lourds d'objets encombrants pour l'équipement de la maison, le bricolage, l'électroménager, le jardinage notamment.		

Des nouveaux commerces dans le secteur de l'équipement de la personne, la culture, les loisirs et le sport y sont également admis dans la mesure où l'équipement commercial est relocalisé au sein de la même zone ou en raison de contraintes liées à la surface importante de l'établissement.

Il devra être démontré par le porteur de projet, pour tout ce qui ne relève pas d'un achat lourd, d'une relocalisation dans un des secteurs cités à l'alinéa précédent, d'une extension d'un commerce existant, qu'il ne peut trouver un local ou un terrain disponible répondant à son besoin dans les centralités du territoire.

Les commerces alimentaires qui ne concernent pas les invendus sont interdits en dessous du seuil de 2000 m² de surface de vente puisqu'ils ont vocation à ne s'installer que dans les centralités délimitées dans le document d'aménagement commercial et artisanal.

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.

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.

Les points de vente des producteurs dans un souci de promotion des circuits courts sont également autorisés sous condition de surface.

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.

Seuls des drives 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	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. 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). Limiter les rejets au maximum dans le réseau EAP. 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. Prévoir une part de surfaces éco-aménageables dans le retraitement d'îlots urbains comme des toitures et façades végétalisées.
Titre 1 chapitre 12 - desserte par les réseaux et collecte des déchets Les dispositions techniques de ce chapitre visent toutes à mettre en place les orientations du PADD ci-dessus. 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. Elles permettent de prévoir des dispositions en matière de gestion du risque incendie et de transport de gaz.		
Titre 1 chapitre 13 - dispositions relatives aux espaces éco aménageables et bonus de constructibilité 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 0,5 ha. Il vise également à réduire les surfaces imperméabilisées constitutives d'îlots de chaleur. 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. Le bonus de constructibilité permet d'ouvrir les possibilités d'assouplissement des dispositions du PLUi-M pour des constructions exemplaires au plan thermique et environnemental en application de l'article L151-28 du code de l'urbanisme.		

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. Équiper les lieux stratégiques en stationnements vélos adaptés. Faire évoluer les usages automobiles. Définir des capacités et des conditions de stationnement adaptées aux contextes en fonction des usages que l'on souhaite favoriser ou dissuader : • 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. Mutualiser davantage et rationaliser les espaces de stationnement.
Titre 1 chapitre 7 - dispositions relatives au stationnement 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. Elles reprennent également les dispositions de la loi d'orientation sur les mobilités s'agissant des bornes de recharge électriques. 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. Cela vise évidemment à économiser l'espace pour le stationnement VL le plus possible. 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. 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. 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 UApat**, 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 UEn**, secteur dédié à la production d'énergie renouvelable
 - 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 ;
 - un **secteur UFt** pour l'implantation de commerces à l'Houmeau en lien avec les activités du fleuve et les mobilités douces.
- La **zone UG** correspond à la zone urbaine ancienne, située pour partie à la périphérie immédiate du centre-ville, constituant l'urbanisation des glaciés 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 Durandeaude 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 Seguins 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'Étang 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 Feyes 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	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. Préserver les ensembles urbains patrimoniaux composés d'objets architecturaux plus modestes mais représentatifs des ilots historiques ainsi que le patrimoine vernaculaire. 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.
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	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. Préserver les ensembles urbains patrimoniaux composés d'objets architecturaux plus modestes mais représentatifs des ilots historiques ainsi que le patrimoine vernaculaire. 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.
Le secteur UAp définit des règles plus précises qui visent dans les secteurs de grande valeur patrimoniale 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. 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. Le bâti ancien est défini pour l'ensemble du règlement comme antérieur au 1er janvier 1948.		

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	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. Préserver les ensembles urbains patrimoniaux composés d'objets architecturaux plus modestes mais représentatifs des ilots historiques ainsi que le patrimoine vernaculaire. 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.
Titre II dispositions applicables aux zones urbaines-zone UB 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. 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. 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. 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. 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. 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.		

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.

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	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. Préserver les ensembles urbains patrimoniaux composés d'objets architecturaux plus modestes mais représentatifs des ilots historiques ainsi que le patrimoine vernaculaire. 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.
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. 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. 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. En dehors des secteurs spécifiques UBa et UBf, la hauteur autorisée correspond aux formes urbaines du pavillonnaire du territoire avec R+1.		

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.

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 300 m² 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.

Il faut noter que les espaces de stationnement perméables et végétalisés sont assimilés à la pleine terre pour permettre une certaine densité alors que le coefficient de 50% est déjà important pour les fonciers de plus de 500 m².

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	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. Préserver les ensembles urbains patrimoniaux composés d'objets architecturaux plus modestes mais représentatifs des ilots historiques ainsi que le patrimoine vernaculaire. 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.
Titre II dispositions applicables aux zones urbaines-zone UC 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. Elles peuvent être densifiées sans compromettre leur couvert végétal souvent présent et en gérant au mieux les lisières avec les espaces boisés ou agricoles. 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. UC2.1 Comme en UB, les limites d'implantation par rapport aux voies sont souples, les parcelles étant plus vastes. 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. 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. La hauteur autorisée est identique à celle des immeubles en zone UB de par la caractéristique très pavillonnaires de la zone. UC2.2 les dispositions permettent une intégration des constructions dans le tissu bâti environnant. 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. UC2.3 les coefficients de pleine terre sont identiques à ceux de la zone UB.		

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	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. Préserver les ensembles urbains patrimoniaux composés d'objets architecturaux plus modestes mais représentatifs des ilots historiques ainsi que le patrimoine vernaculaire. 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.
Titre II dispositions applicables aux zones urbaines-zone UE 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. 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. 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. Le secteur UEd très restreint est adapté aux structures de la déchèterie de Soyaux. Le secteur UEn réduit en superficie vise à permettre le développement de projets d'énergies renouvelables sur des terrains maîtrisés par les collectivités locales pour leur apporter des ressources financières par la revente de l'énergie et/ou produire une électricité utilisée en autoconsommation. Le secteur UEpat qui recouvre principalement des équipements sur le centre ancien de Fléac reprend les dispositions du secteur UAp sur le bâti ancien. Le secteur UEp permet un développement du port L'Houmeau à Angoulême en termes de navigation touristique en cohérence avec l'OAP fleuve. 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. 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.		

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.

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	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. Préserver les ensembles urbains patrimoniaux composés d'objets architecturaux plus modestes mais représentatifs des ilots historiques ainsi que le patrimoine vernaculaire. 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.
Titre II dispositions applicables aux zones urbaines-zone UF 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. 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. Dans certaines communes qui n'ont pas de véritable centre bourg ancien aux fonctions diversifiées, les quartiers de faubourg sont des lieux de centralité. 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. Le secteur UFfl permet en cohérence avec l'OAP fleuve le développement sur un périmètre limité des berges de Port l'Houmeau 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.		

Le secteur **UFt** limité aux abords du boulevard Besson Bey à Angoulême dans la partie Nord de ce boulevard permet hors centralité d'autoriser des commerces liés à la valorisation du fleuve. Ce secteur accompagne le renouveau du port l'Houmeau et le développement de la navigation à vocation touristique. Il permet aussi d'offrir des services aux personnes itinérantes qui utilisent les grandes voies cyclables.

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.

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.

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	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. Préserver les ensembles urbains patrimoniaux composés d'objets architecturaux plus modestes mais représentatifs des îlots historiques ainsi que le patrimoine vernaculaire. 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.
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. 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. 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. 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. Titre II dispositions applicables aux zones urbaines-zone UG La zone UG est très limitée en superficie puisqu'elle correspond à certains glacis Sud et Est du plateau d'Angoulême. 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. 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. Cela explique les restrictions sur les extensions des entrepôts par exemple. On retrouve l'obligation sauf exceptions limitatives d'une implantation à l'alignement des voies.		

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	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. Préserver les ensembles urbains patrimoniaux composés d'objets architecturaux plus modestes mais représentatifs des ilots historiques ainsi que le patrimoine vernaculaire. 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.
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 UHa 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 UHa 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 UHa 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.		

Des activités d'hébergement peuvent y être admises prioritairement en réhabilitation du bâti existant voire en petites unités qui restent compatibles par leur volume et leur taille avec le caractère villageois de la zone.

Le secteur **UHb** 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	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. Préserver les ensembles urbains patrimoniaux composés d'objets architecturaux plus modestes mais représentatifs des ilots historiques ainsi que le patrimoine vernaculaire. 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.
Titre II dispositions applicables aux zones urbaines-zone UM 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. L'objectif est de permettre le renouvellement urbain de ce tissu, une mixité des fonctions, une meilleure accroche au centre-ville. 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 L'Houmeau. 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 UApap. 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. 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. UM 1 les occupations du sol autorisées sont larges conformément à l'objectif de diversité des fonctions urbaines en incluant des équipements structurants.		

Seuls sont exclus les constructions industrielles 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	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. Préserver les ensembles urbains patrimoniaux composés d'objets architecturaux plus modestes mais représentatifs des îlots historiques ainsi que le patrimoine vernaculaire. 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.
Titre II dispositions applicables aux zones urbaines-zone UP Les zones UP répondent à l'objectif législatif de 2015 avec la réforme des documents d'urbanisme consistant à promouvoir un urbanisme de projet. 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. 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 l'Houmeau, des friches militaires comme le quartier Broche sur cette même commune, des anciennes papèteries le long de la Touvre ou à Saint-Michel, d'îlots à réaménager à La Couronne, Dirac, Ruelle-sur-Touvre notamment. 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. 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. 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.		

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 l'Houmeau 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 existants.

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	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. Préserver les ensembles urbains patrimoniaux composés d'objets architecturaux plus modestes mais représentatifs des ilots historiques ainsi que le patrimoine vernaculaire. 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.
Titre II dispositions applicables aux zones urbaines-zone UR 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 Les dispositions du règlement s'adaptent à ces tissus spécifiques et visent à permettre la rénovation de ces quartiers. 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. 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. Il n'est donc pas nécessaire de réglementer les distances par rapport aux voies ou aux limites séparatives. 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. 2.2 les règles architecturales et paysagères permettent de s'assurer de la bonne intégration des nouvelles constructions avec une certaine souplesse. 2.3 La conservation des sujets arborés ou leur remplacement en cas de nécessité de leur coupe est affirmée.		

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	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. Préserver les ensembles urbains patrimoniaux composés d'objets architecturaux plus modestes mais représentatifs des ilots historiques ainsi que le patrimoine vernaculaire. 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.
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 importants 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	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 de + de 3 000 m². Article R151-21-3 du code de l'urbanisme 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 ; 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.
Titre II dispositions applicables aux zones urbaines-dispositions générales 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 2 000 m². 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 3 000m² et plus et peuvent être plurielles pour les terrains d'une superficie inférieure. 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. 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. 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	Réduire les superficies commerciales périphériques Engager une stratégie de diversification fonctionnelle et de transformation des zones dégradées ou en difficulté ; 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 ; Mener des actions de végétalisation et renaturation, en particulier dans une logique de maillage de la Trame Verte et Bleue de l'agglomération ; Accompagner ces zones dans leur transition écologique et énergétique.
Titre II dispositions applicables aux zones urbaines-zone UX Les locaux d'enseignement sous la forme de centres de formations liés aux activités des entreprises sont également autorisés. 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. 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. 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. 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. 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 sous-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. De même sur ce seul site, au sein de la destination « commerce et activité de service », la sous-destination hôtellerie est ouverte afin de diversifier les vocations dans un secteur qui doit muter au regard de l'orientation du SCoT visant à réduire les zones commerciales.		

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.

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 des fonctions mixtes 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	Réduire les superficies commerciales périphériques Engager une stratégie de diversification fonctionnelle et de transformation des zones dégradées ou en difficulté ; 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 ; Mener des actions de végétalisation et renaturation, en particulier dans une logique de maillage de la Trame Verte et Bleue de l'agglomération ; Accompagner ces zones dans leur transition écologique et énergétique.
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.
Titre II dispositions applicables aux zones urbaines-zone UB (cf. objectif 1.1) Titre II dispositions applicables aux zones urbaines-zone UC (cf. objectif 1.1) Titre II dispositions applicables aux zones urbaines-zone UF (cf. objectif 1.1) Titre II dispositions applicables aux zones urbaines-zone UG (cf. objectif 1.1) Titre II dispositions applicables aux zones urbaines-zone UH (cf. objectif 1.1) Titre II dispositions applicables aux zones urbaines-zone UM (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	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 1AUc** : 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	Attirer et accueillir les professionnels de santé, notamment en facilitant la création de maisons et centres de santé. Développer l'urbanisme favorable à la santé dans les projets d'aménagement et de construction. Aménager les espaces publics pour favoriser l'activité physique et le lien social.
Titre III-chapitre 2 la zone 1AUE La zone 1AUE vise le développement d'équipements hospitaliers ou liés à des résidences sénior. Il comprend un secteur 1AUem dédié à de nouvelles structures d'accueil sur le foncier de l'hôpital Camille Claudel à La Couronne. 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. 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. 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	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. Créer des îlots de fraîcheur dans chaque nouvelle opération d'aménagement. 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. Limiter les impacts des projets d'aménagement en prenant en compte les caractéristiques architecturales, urbaines, environnementales et paysagères des sites concernés.
Titre III -chapitre 2. 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. 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 n'est pas réglementée pour que des procédés industriels ne soient pas contraints. Une hauteur maximum de 20 m est introduite dans le règlement au regard des enjeux de visibilité des nouvelles zones depuis les grands axes de circulation qui sont leur support afin de limiter l'impact paysager. Cette hauteur maximum, comme cela est assez fréquent dans les règlements des zones d'activités économiques, ne s'applique pas aux éléments techniques ponctuels qui dominent les bâtiments. Une recommandation est édictée dans le même but de limiter l'impact paysager des volumes importants en prévoyant qu'un épannelage est conseillé lorsque la façade borde une grande infrastructure viaire ou même la voirie primaire de la zone. 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	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. Créer des îlots de fraîcheur dans chaque nouvelle opération d'aménagement. 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. Limiter les impacts des projets d'aménagement en prenant en compte les caractéristiques architecturales, urbaines, environnementales et paysagères des sites concernés.
	1-3 Préserver et restaurer la nature et la biodiversité en maîtrisant l'étalement urbain	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. 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. Limiter les impacts des projets d'aménagement en prenant en compte les caractéristiques architecturales, urbaines, environnementales et paysagères des sites concernés.
	1-4 Préserver et gérer 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.
Titre III- dispositions applicables aux zones à urbaniser 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. Titre III-chapitre 1 La zone 1AU 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.		

Le sous-secteur 1AU_p 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 1AU_a 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	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. Créer des îlots de fraîcheur dans chaque nouvelle opération d'aménagement. 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. Limiter les impacts des projets d'aménagement en prenant en compte les caractéristiques architecturales, urbaines, environnementales et paysagères des sites concernés.
	1-3 Préserver et restaurer la nature et la biodiversité en maîtrisant l'étalement urbain	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. 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. Limiter les impacts des projets d'aménagement en prenant en compte les caractéristiques architecturales, urbaines, environnementales et paysagères des sites concernés.
	1-4 Préserver et gérer 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.

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	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. Créer des îlots de fraîcheur dans chaque nouvelle opération d'aménagement. 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. Limiter les impacts des projets d'aménagement en prenant en compte les caractéristiques architecturales, urbaines, environnementales et paysagères des sites concernés.
	1-3 Préserver et restaurer la nature et la biodiversité en maîtrisant l'étalement urbain	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. 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. Limiter les impacts des projets d'aménagement en prenant en compte les caractéristiques architecturales, urbaines, environnementales et paysagères des sites concernés.
	1-4 Préserver et gérer 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.
1AU2.3 On retrouve la nécessité d'un coefficient de pleine terre au regard de la densité permise en zone 1AU. Il faut noter que les espaces de stationnement perméables et végétalisés sont assimilés à la pleine terre pour permettre une certaine densité alors que le coefficient de 50% est déjà important pour les fonciers de plus de 500m² ce qui recouvrira toutes les opérations. 1AU2.4 Fort logiquement les règles sur la perméabilité et l'albédo des stationnements, cheminements et voirie sont repris en zone 1AU. 1AU3.1 Les voies en impasse sont quasiment toujours proscrites dans les OAP mais s'il n'y a pas d'autre solution, il faut que le demi-tour soit possible pour les véhicules de secours incendie. 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 afin que des manœuvres de recul en sortant des lots puissent être réalisées sur la voirie. 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.

Les STECAL sont les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées, qui permettent d'accepter des installations et constructions ne correspondant pas avec la vocation générale de la zone, mais compatibles avec elle.

La zone A 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'article L151-13 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 bourg ancien de valeur patrimoniale, 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 UAp.
- 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'article L151-13 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	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.). 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. Développer la biodiversité et les solutions fondées sur la nature pour augmenter la résilience du territoire face au changement climatique et aux risques associés.
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, 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. 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.		

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	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. Accompagner l'autonomie technique et énergétique des exploitations
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	Préserver les vues et perspectives remarquables vers le grand paysage ou des éléments paysagers fortement identitaires. Limiter la fragmentation et le mitage des paysages agricoles, afin de conserver leurs fonctions. 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 ;
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. 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. 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. Afin de permettre la réhabilitation du bâti ancien, les annexes, et dépendances qui en relèvent ne sont pas décomptées dans les 40m². L'objectif de la limitation des annexes est uniquement, conformément au code de l'urbanisme, de limiter les constructions neuves qui peuvent miter les espaces agricoles. Le règlement limite la hauteur des constructions pour en atténuer l'impact paysager. Les distances d'implantation des constructions par rapport aux voies tiennent compte des règles de l'art L. 111-6 sur les voies express et de grande circulation mais aussi de la fréquentation des différentes catégories de route départementale. Un recul de 10m par rapport à l'alignement est ainsi défini pour les constructions à usage d'habitation et les bâtiments agricole le long de RD classées en 1^{ère} catégorie : RD 939, 674 et 910 au Sud du giratoire de Girac. 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. 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) afin de ne pas compromettre les grands paysages à préserver identifiés en secteur Ap.		

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. 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.		
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	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. 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.
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. 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.		
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 annexes et extensions autorisées ne doivent être liées à la création d'un nouveau logement pour limiter l'impact sur le réseau AEP.		

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	Réaffirmer et consolider le développement du tourisme vert. 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. Réaliser les objectifs du Projet Agricole et Alimentaire Territorial, en modifiant les pratiques agricoles et les changements de comportement des consommateurs. 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.
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. La construction de locaux ou d'installations de diversification agricole (unité de méthanisation, vente directe, hébergement, camping à la ferme) est autorisée. Dans le secteur Ax, le PLUi-M permet la pérennité des activités économiques, très souvent artisanales, qui sont importantes dans le tissu rural car représentant une offre de proximité utile. Il vise aussi, par les changements de destination autorisées, à créer les conditions de la reconquête de friches. Cette reconquête exclue les vocations de logement et d'industrie qu'il ne serait pas conforme au PADD de développer dans des lieux isolés. Elle exige que les activités futures soit compatibles avec les paysages et l'activité agricole environnante, qu'elles ne doivent en aucun cas entraver. Le règlement limite dans un certain de 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. 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
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	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 ; 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 ; 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.
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. 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.		
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 annexes et extensions autorisées ne doivent pas être des nouveaux logements (hors secteur At) de manière à limiter les rejets dans le réseau AEP.		

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	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.). 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. Développer la biodiversité et les solutions fondées sur la nature pour augmenter la résilience du territoire face au changement climatique et aux risques associés. 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. Optimiser les espaces dédiés à la circulation et adopter des revêtements de sols perméables. 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.
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	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. 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 ; 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. 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 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. 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. 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.
Le règlement interdit toutes nouvelles constructions et 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 ; • Le changement de destination des bâtiments spécifiquement identifiés aux documents graphiques selon les dispositions du Titre I Chapitre 8 à condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Cela exclut bien entendu le logement, l'industrie, les commerces. • 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). Afin de permettre la réhabilitation du bâti ancien, les annexes, et dépendances qui en relèvent ne sont pas décomptées dans les 20m². L'objectif de la limitation des annexes est uniquement, conformément au code de l'urbanisme, de limiter les constructions neuves qui peuvent miter les espaces agricoles.
- 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	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. 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. Gérer et entretenir de manière écoresponsable les éléments constitutifs de la trame verte et bleue. 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. 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.
Le règlement interdit toutes nouvelles constructions et 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 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). Afin de permettre la réhabilitation du bâti ancien, les annexes, et dépendances qui en relèvent ne sont pas décomptées dans les 20 m². L'objectif de la limitation des annexes est uniquement, conformément au code de l'urbanisme de limiter les constructions neuves qui peuvent miter les espaces agricoles. • 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	1-4 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	Réaffirmer et consolider le développement du tourisme vert. 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. 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.
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 m² 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, aires de stationnement collectif, 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.
- un **secteur Nha avec un sous-secteur Nhal (STECAL)** correspondant à la création de structures d'agriculture collaborative, écologique et pédagogique.
Cela relève d'une expérimentation pour concevoir une agriculture différente menée dans un cadre collectif et qui soit source d'enseignement pour les scolaires.

Le **secteur Nhal** permet également la réalisation de logements pour mener un projet commun à plusieurs exploitants.

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 qu'il vise à permettre d'évoluer pour permettre leur pérennité. Il a également pour but, en ouvrant à quelques destinations nouvelles de reconvertir des bâtiments en friche.

Il comprend :

- 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	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.). 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. Développer la biodiversité et les solutions fondées sur la nature pour augmenter la résilience du territoire face au changement climatique et aux risques associés. 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. Optimiser les espaces dédiés à la circulation et adopter des revêtements de sols perméables. 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.
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 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 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	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. 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 ; 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. 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 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. 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. 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 ;

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). Afin de permettre la réhabilitation du bâti ancien, les annexes, et dépendances qui en relèvent ne sont pas décomptées dans les 40m². L'objectif de la limitation des annexes est uniquement, conformément au code de l'urbanisme de limiter les constructions neuves qui peuvent miter les espaces agricoles.
- 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 volets roulants visibles par exemple). Ces dispositions sont plus restrictives pour les zonages concernés par un périmètre délimité des abords.

Les distances d'implantation des constructions par rapport aux voies tiennent compte des règles de l'article L111-6 sur les voies express et de grande circulation mais aussi de la fréquentation des différentes catégories de route départementale. Un recul de 10m par rapport à l'alignement est ainsi défini pour les constructions à usage d'habitation et les bâtiments agricole le long de RD classées en 1^{ère} catégorie : RD 939, 674 et 910 au Sud du giratoire de Girac.

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	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. 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. Gérer et entretenir de manière écoresponsable les éléments constitutifs de la trame verte et bleue. 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. 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.
Le règlement protège de façon stricte les réservoirs de biodiversité de par les possibilités de construire réduite en zone naturelle NS. Les espaces de compensation permettant souvent d'assurer des continuités écologiques sont également classés en NS. Les zones humides identifiées par Charente Eaux sont dans leur quasi intégralité inscrite en zone naturelle. Il ménage des espaces naturels en ville avec les coefficients de pleine terre en zone urbaine de 25 à 50% selon les zones. Il prévoit un coefficient pour les espaces éco aménageable dans le cas de retraitement d'ilot ou d'aménagement de terrain de plus de 5000m² en renouvellement urbain afin de réintroduire la nature 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	1-4 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	Réaffirmer et consolider le développement du tourisme vert. 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. 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.
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. Dans le secteur Nt, l'habitat alternatif est autorisé comme un produit touristique. Les bâtiments de stockage limitée à 150m² sont nécessaires notamment aux activités de campings ainsi qu'à celles liées au fleuve afin d'entreposer du matériel. 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.		

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 AEP
Les seules constructions autorisées (hors équipements publics) ne doivent pas accueillir de nouveaux logements pour limiter les rejets dans le réseau AEP existant. Dans le secteur Nx, le PLUi-M permet la pérennité des activités économiques, très souvent artisanales, qui sont importantes dans le tissu rural car représentant une offre de proximité utile. Il vise aussi, par les changements de destination autorisées, à créer les conditions de la reconquête de friches. Cette reconquête exclue les vocations de logement et d'industrie qu'il ne serait pas conforme au PADD de développer dans des lieux isolés. Elle exige que les activités futures soit compatibles avec les paysages et l'activité agricole environnante qu'elles ne doivent en aucun cas entraver.		
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.		

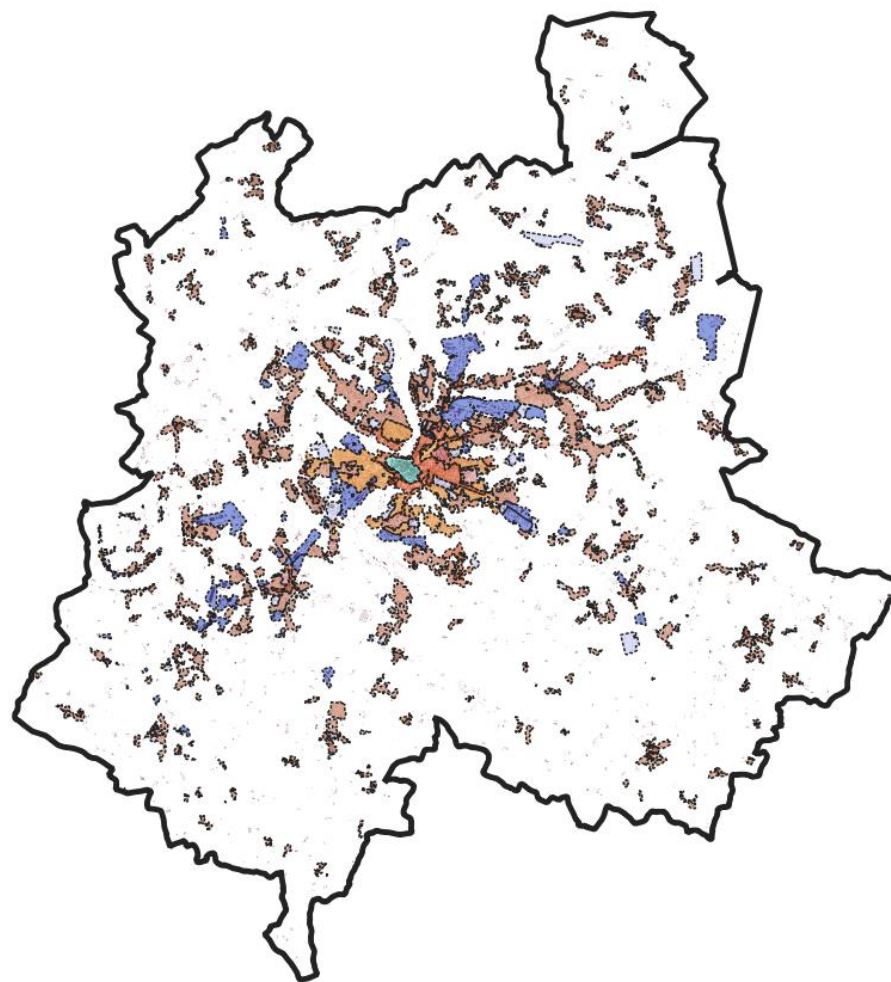
3.2 Le règlement graphique du PLUi-M

3.2.1 TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES DU PLUi-M

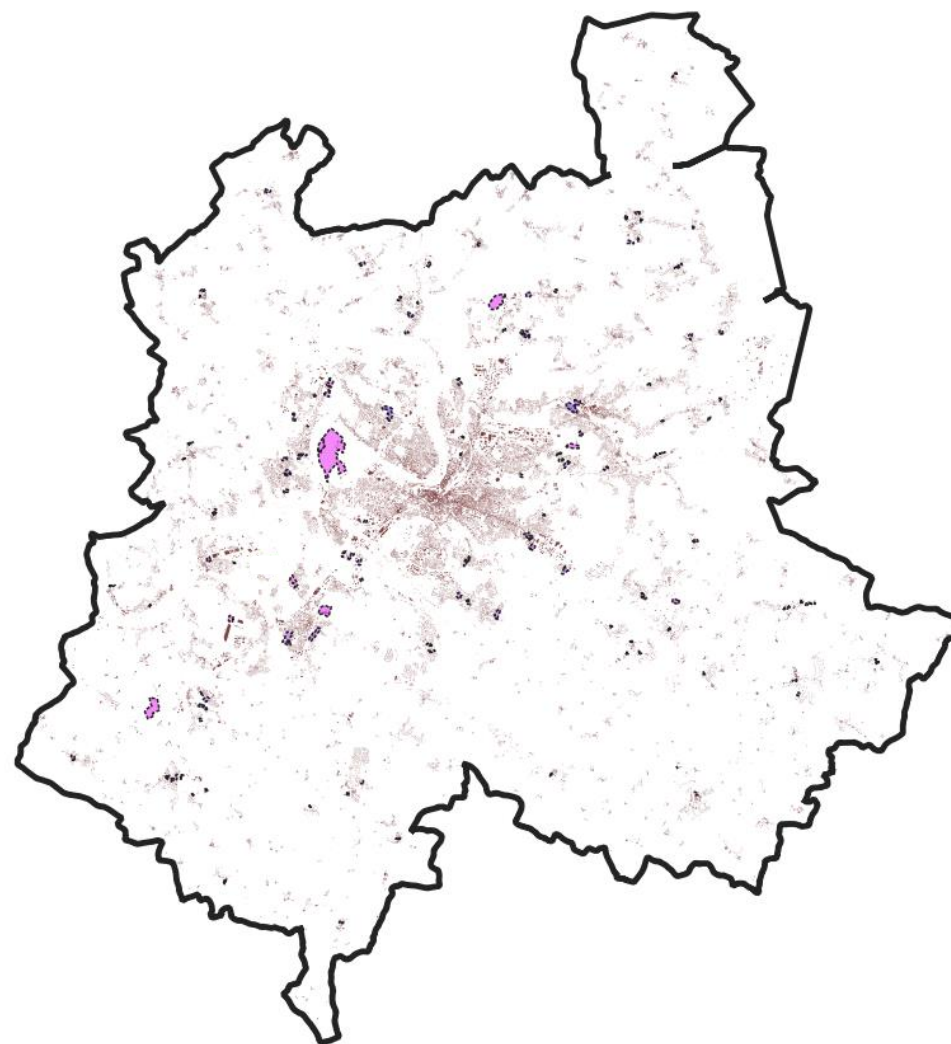
Etat des superficies du zonage du PLUi-M en détail

1/ Les zones U et zones AU :

Zonage	Superficie en hectares
PSMV	80
UA	473
UB	2972
UC	206
UE	679
UF	356
UG	12
UH	1690
UM	724
UP	86
UR	44
UX	1429
UY	33
TOTAL	8784

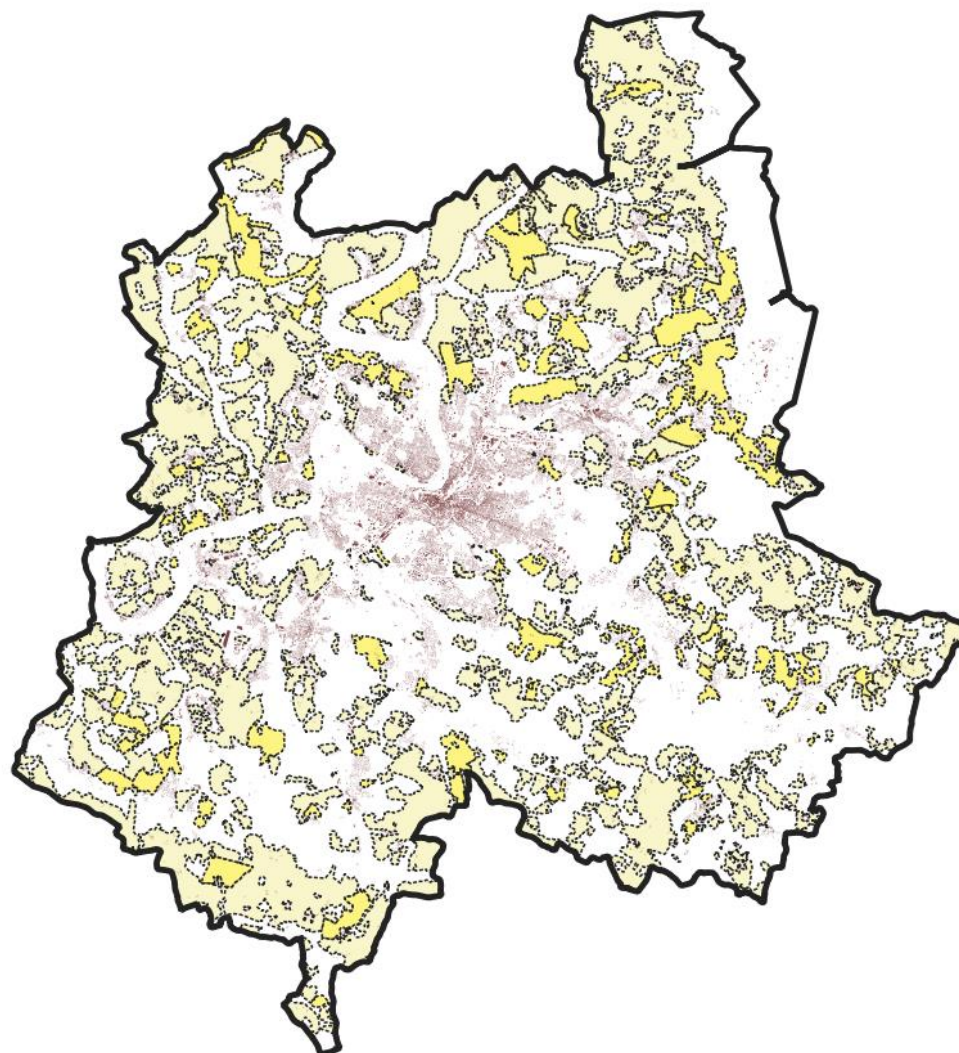


Zonage	Superficie en hectares
1AUa	53
1AUb	78
1AUE	6
1AUem	2
1AUp	9
1AUX	187
1AUXa	11
1AUY	3
1AUZ	11
TOTAL	360

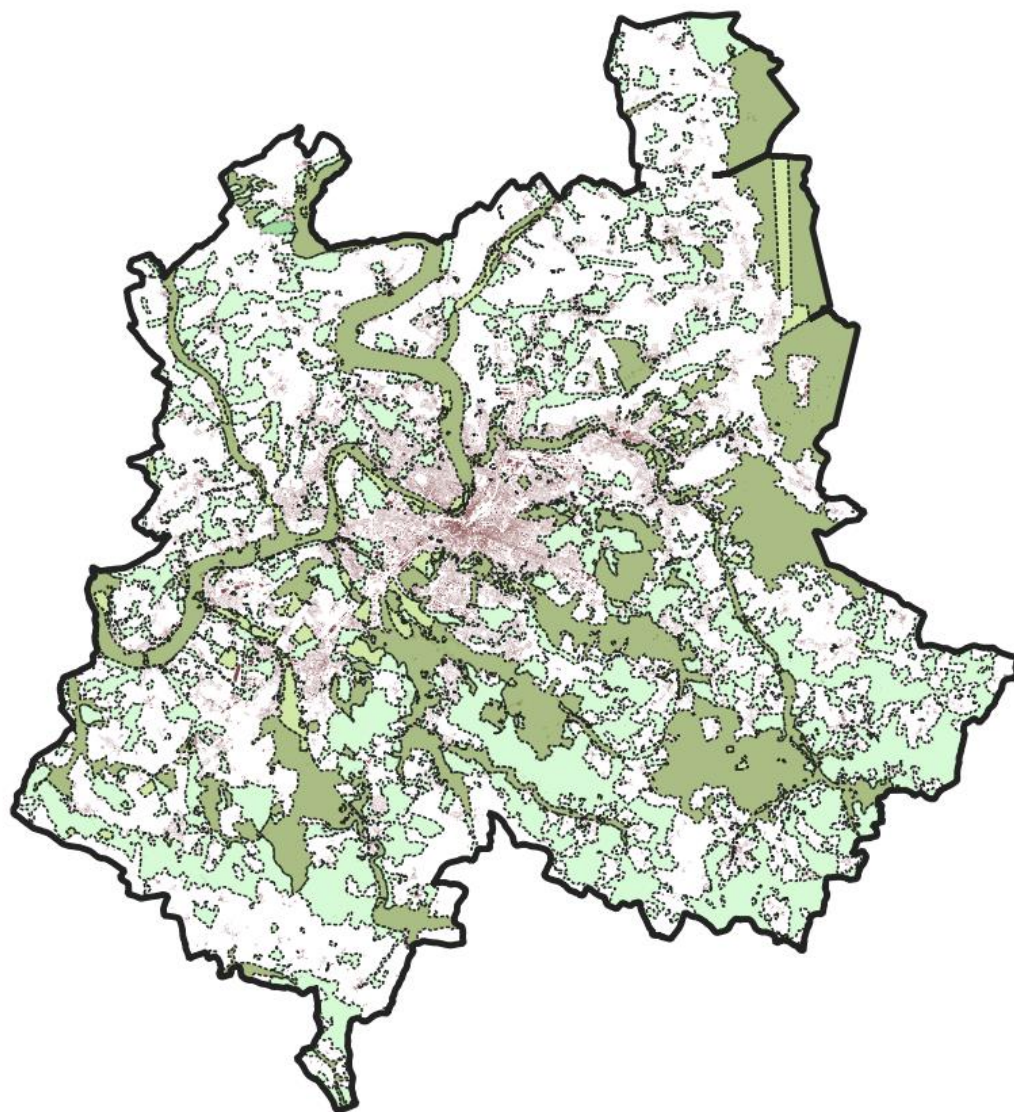


2/ Les zones A et zones N :

Zonage	Superficie en hectares
A	19209
Aeq	16
Am	92
Ap	5246
Api	12
Appat	35
At	5
Ax	3
TOTAL	24619



Zonage	Superficie en hectare
N	16316
Npat	42
Na	12
Ne	383
Neq	38
Ngv	3
Ngvx	0.33
Nha	6
Nhal	3
Nhf	1
Nj	48
NI	250
Nla	1
Nm	667
Npv	285
NS	12727
NSI	10
Nt	15
Nx	42
Nxf	1
Nxp	1
Nxs	0.16
TOTAL	30850



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 PLUi à 16 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 (Voulgézac) 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.

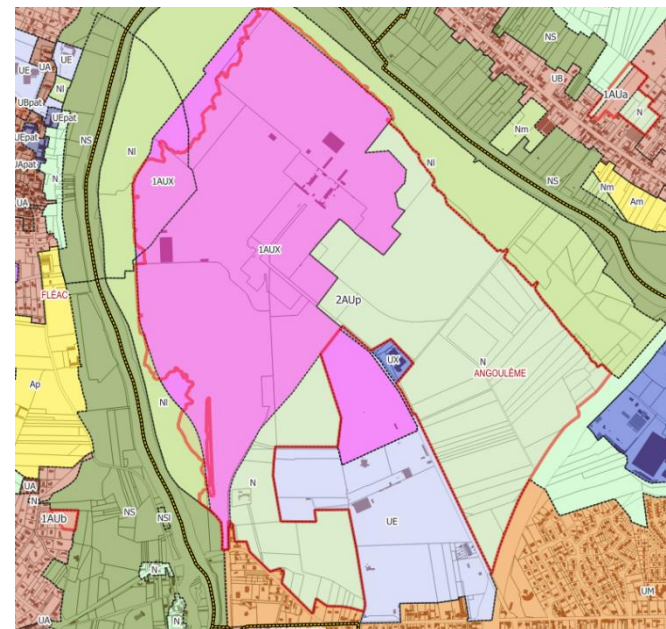
Ensuite, pourra être associée la carte communale dont la zone ZC correspond au U et AU du PLU, la zone ZnC étant quant à elle équivalente au N et A du PLU.

Le bilan des surfaces est donc le suivant :

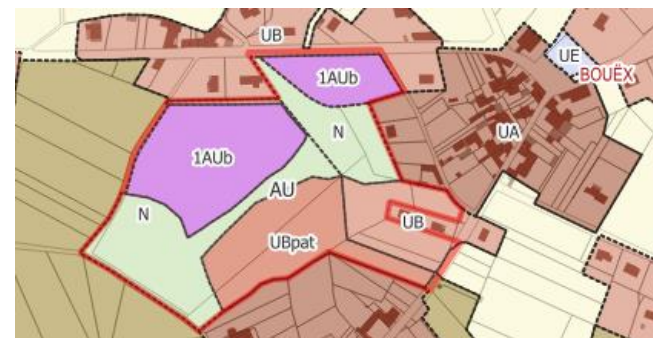
	DOCS D'URBA ANTERIEURS			PLUi-M				DIFFERENCE =	
	Zone	Surface (ha)	% partiel	Zone	Surface (ha)	Surface (ha)	% partiel	Surface (ha)	Diff/ (%)
PLU/PLUi	U	8 754,7	14,7%	U	8 684,6	8 684,6	14,6%	-70,1	-0,12%
	AU	617,9	1,0%	AU	357,2	357,2	0,6%	-260,8	-0,44%
	A	21 509,2	36,1%	A	21 449,4	21 449,4	36,1%	-59,7	-0,10%
	N	28 608,0	48,1%	N	29 005,2	29 005,2	48,8%	397,2	0,67%
	Total	59 489,8	100,0%	Total	59 496,4	59 496,4	100,0%		
CC	Zone constructible (ZC)	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	98,3%	A	814,5	1 330,6	99,0%	9,8	0,75%
				N	516,1				
	Total	1 343,7	100,0%	Total général	1 343,4	1 343,4	100,0%		
RNU	-	-	-	U	87,8	89,5	2,4%		
				AU	1,7				
	-	-	-	A	2 354,8	3 683,2	97,6%		
				N	1 328,4				
	Total général	3 772,6	100,0%	Total général	3 772,7	3 772,7	100,0%		
Grand Angoulême	Total général	64 606,1		Total général	64 612,4	64 612,4			

La prise en compte de la trame verte et bleue, de même que celle des zones humides a conduit à reclasser de nombreux terrains constructibles en zone naturelle.

- A Angoulême, sur le secteur de Ma Campagne, une grande zone à urbaniser qui existait dans les documents de planification depuis 30 ans, dont une grande part du foncier appartient à la ville d'Angoulême, a été supprimée afin de créer un grand corridor écologique qui a également entraîné au Sud la suppression d'une zone d'urbanisation future sur le territoire de Puymoyen. Ce sont ainsi 7,2 ha sur Angoulême et 3,5 ha sur Puymoyen soit 10,7 ha dévolus à la construction qui sont reclassés en zone naturelle stricte.
- A Linars, la grande zone 1AUP en vigueur dans le PLUi partiel au sein du bourg sur 5,2 ha a été réduite à 2,7 ha pour tenir compte de l'identification de zones humides dans ses espaces périphériques.
- A Garat, la zone d'activités de la Penotte qui couvrait plus de 8,5 ha a été reversée en zone naturelle en raison des sondages.



Ci-dessus : L'ancien zonage 2Aup de la SNPE délimite en rouge, et les nouveaux zonages du PLUi-M : 1AUX réduit au stricte 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 :



- A Dignac, une seule zone AU à vocation d'habitat a été définie dans le projet de PLUi sur un peu plus de 8000m² alors que deux zones d'urbanisation future de 0,8 et 1,8 ha ouvertes par le PLU opposable ont été classées en zone naturelle après s'être révélées humides.

Au bilan, plus d'une vingtaine de zones constructibles faisant l'objet d'OAP en zone AU et U ont été protégées par un zonage N ou NS.

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.

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 :

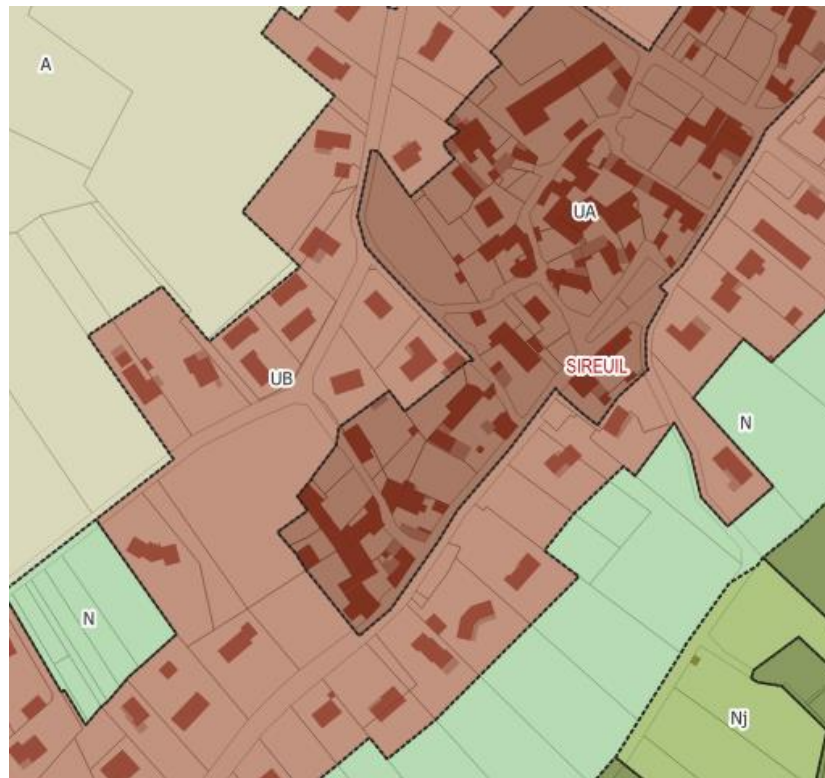
- Les réservoirs de biodiversité à statut réglementaire (zones Natura 2000, ZNIEFF de type 1...),
- Les réservoirs de biodiversité de pelouses sèches identifiés dans l'atlas de déclinaison de la TVB du SCoT,
- Les zones de protection de captage immédiates et rapprochées,
- L'ensemble des emprises des 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, celles qui sont ponctuelles, inorganisées en deuxième ou troisième rideau par rapport aux voies notamment seront ainsi proscrites.

Les extensions urbaines doivent donc prendre la forme de zones à urbaniser organisées, accueillant des opérations d'aménagement d'ensemble.

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 + 50 m, puis – 45 m 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.

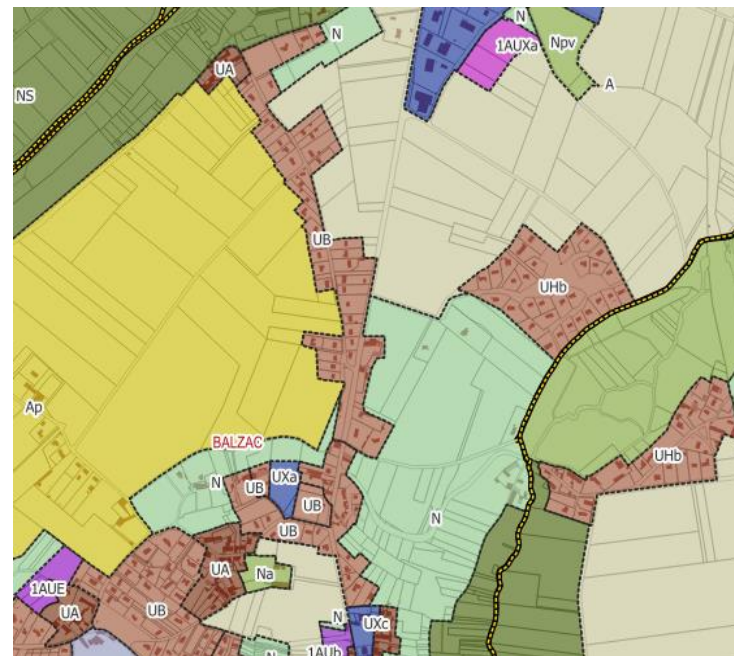
Il a également été nécessaire de considérer certains bourgs bipolaires comme une seule entité « bourg » même si ce sont des zones U plus ou moins éloignées (exemple de Garat dont l'urbanisation le long de la RD 939 a fait émerger une nouvelle centralité).

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.

Le fait de n'accueillir l'habitat de nouveaux ménages que dans les centres villes, centres bourgs et villages constitués visent à limiter l'urbanisation dispersée déjà trop importante sur le territoire.

Elle correspond aux orientations du volet mobilités du PLUi-M qui, comme l'impose l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme, poursuit l'objectif d'une diminution des obligations de déplacements motorisés. En effet, ces derniers sont très souvent la seule façon de se rendre au travail ou vers les commerces et services quand on réside dans les écarts et hameaux du territoire.



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

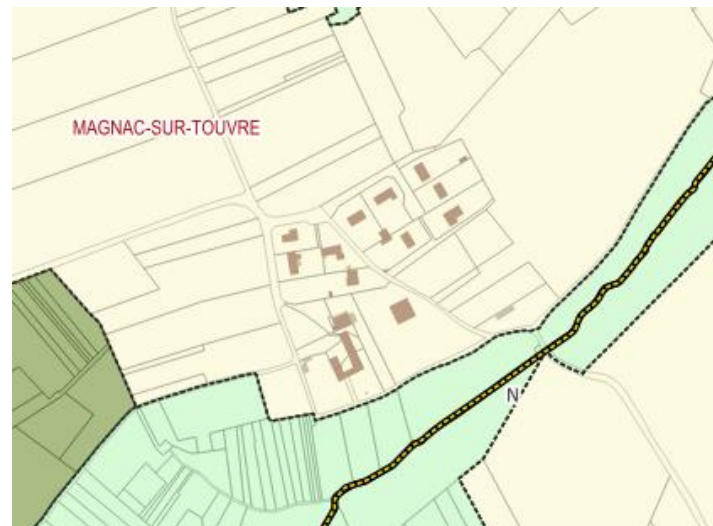


Exemple de village répondant aux critères retenus

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.

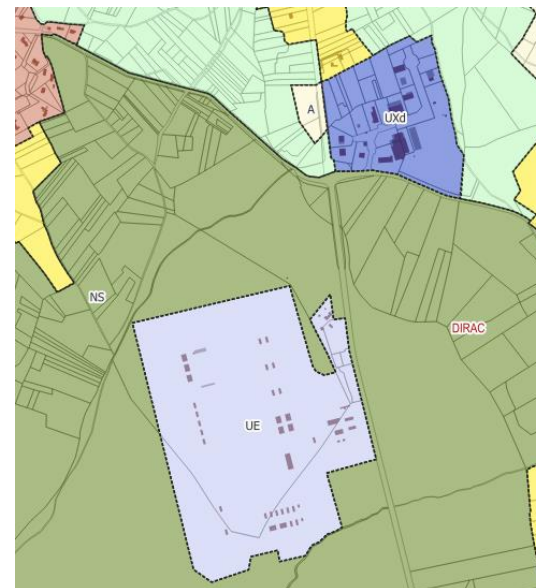
Certains sites dont la vocation est particulière (économie, équipements) feront l'objet d'une zone spécifique avec des règles adaptées, de type Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL).



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 natures :

- 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 :

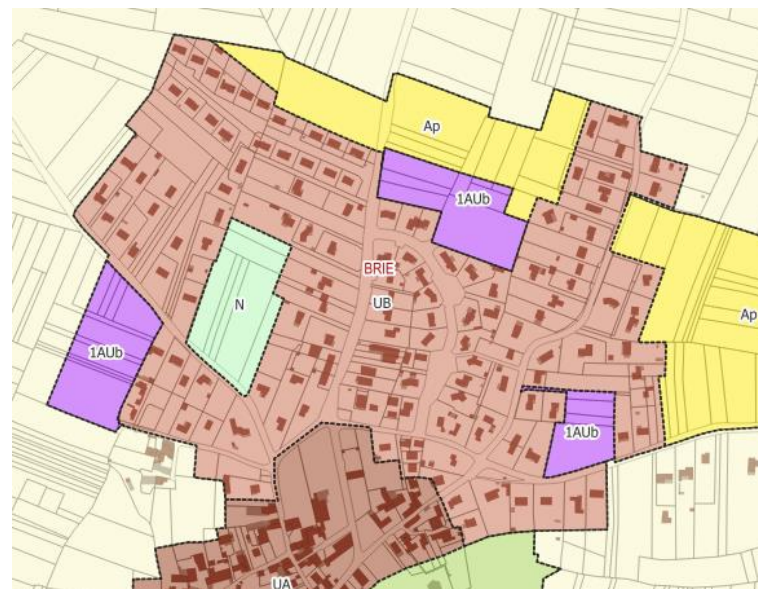
Les surfaces *en extension pour répondre aux besoins en logement* sur chaque commune, en s'appuyant pour l'habitat sur les objectifs de production de logements, définis dans le Document d'Objectifs et d'Orientations du SCoT-AEC selon l'armature territoriale : la part des logements à réaliser, la part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

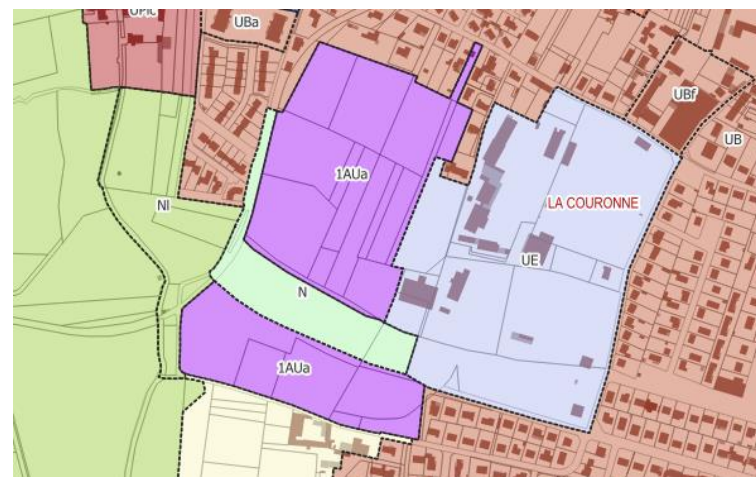
Elle se décompose en 83 ha maximum en extension et 54 ha cible au sein de l'enveloppe urbaine.

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.



Exemples de zone AU en prolongement de bourg et en densification



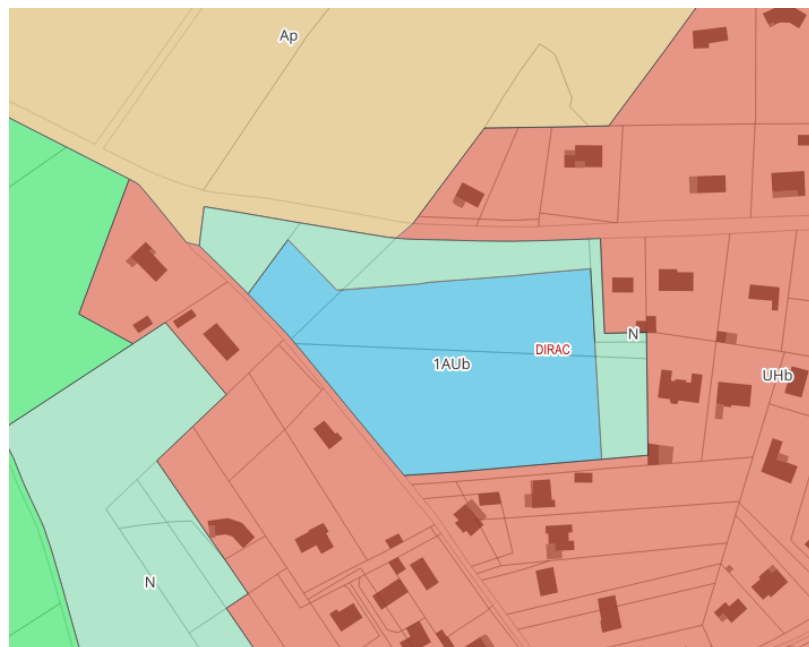
Exemple de zone AU favorisant la compacité de l'enveloppe urbaine

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

- 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 favorisant l'évolution d'une tache urbaine maintenant une forme compacte

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 en extension a été remplacée par une zone à urbaniser en densification n° 061_24 Plantier de Mirande au cœur du bourg, à proximité des commerces et services.

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 Châtelards, 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 identifié dans le PLUi arrêté a finalement été reversée en zone agricole. Elle était difficile à aménager de façon cohérente au regard de sa petite taille et jouxtait des terrains exploités avec des risques de coexistence difficile entre activité agricole et occupation résidentielle.

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.

La superficie de ce dernier a été étendue entre l'arrêt et l'approbation du PLUi-M pour tenir compte d'un projet très avancé étudié entre le propriétaire du terrain et les élus, dans la mesure où le site est déjà en zone d'urbanisation future dans le PLU en vigueur. La zone 1AUB délimitée au PLUi-M dégage plus d'espaces verts que celle du document d'urbanisme en vigueur, notamment le long de la route départementale 104.

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, n°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.

Le projet de zone à urbaniser « route des Groies » retenu initialement dans le PLUi-M arrêté a été supprimé. La commune et GrandAngoulême, à l'aune des analyses des zones humides réalisées par Charente Eaux trouveront un nouveau site d'implantation, si possible en continuité du bourg. Une réserve de 1,5 ha est conservée pour les besoins en matière d'habitat de la commune de Garat.

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 préciput 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 OAP 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-Boème

La configuration du bourg dans une cuvette façonnée par la Boème 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.

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 Aux Rosiers 236_10, Chez les Rois 236_04, Chez Naulets 236_08 et à 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 partiel 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 PLUi 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 $\frac{1}{4}$ de la surface de la zone AU du PLUi 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-sur-Charente

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.

Un troisième secteur constructible a été ajouté route de la Pierre suite à l'enquête publique, tout proche de l'OAP n°370_04 sur un terrain complètement en densification. Cette modification a permis de dégager du foncier pour l'habitat suite à la suppression après enquête publique de l'OAP n°370_02 route de chez les Roys.

Soyaux

Les zones à urbaniser du PLUi 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 Barboute.

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.

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.

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 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 Vrellope 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 L151-23 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 L151-19 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 Roulet-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 protégée.

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.

3.2.6 LE TRAITEMENT DES ZONES HUMIDES

Les documents graphiques du règlement reprennent les zones humides potentielles issues d'un inventaire des services de l'Etat, la DREAL

Ils y ajoutent la délimitation de zones humides avérées, fruit d'un inventaire conduit sous la maîtrise d'ouvrage de GrandAngoulême avec pour prestataires Charente Eaux et le syndicat hydraulique des rivières et bassins de l'angoumois (SyBRA). L'atlas des zones humides est consultable dans la pièce 2.3c du PLUi-M.

Cet inventaire a été mené sur toutes les zones à urbaniser à vocation d'habitat et d'activités économiques et sur l'ensemble des secteurs d'OAP en zone urbaine.

Il a grandement alimenté la définition du projet de zonage.

En effet, une vingtaine de secteurs constructibles dans les documents d'urbanisme en vigueur ont été reclassés en zone naturelle suite à leur caractérisation en tant que zones humides.

Les profils de ces secteurs sont variés, de l'OAP C9 Fléac-Les Mornats en zone urbaine sur plus de 5000m² au grand secteur de la zone d'activités économiques de La Penotte à Garat qui couvre 6,6ha.

Il faut préciser que les propriétaires de ces secteurs ont reçu une fiche d'analyse démontrant la caractérisation de la zone humide avant l'arrêt du PLUi-M ainsi qu'un *flyer* pédagogique sur l'utilité de la protection des zones humides et la méthode employée pour les diagnostiquer.

Les inventaires de zones humides ont également permis d'écarter des terrains initialement fléchés dans la démarche de l'élaboration du PLUi-M en zone constructible comme par exemple sur les territoires de Fléac, Dignac, pour trouver d'autres solutions qui elles aussi ont été expertisées. En bref, ces travaux sur les zones humides ont nourri le projet de PLUi-M.

La méthode de délimitation des zones humides

Il s'agit d'un inventaire zones humides effectives type loi sur l'eau des **zones à enjeux** : dents creuses des zones U, zones AU, Zones d'activités économiques, Zones ENR et les nouvelles OAP.

Les données collectées font l'objet d'une validation par le Forum des Marais Atlantiques, référent sur le Grand Ouest de la capitalisation de la donnée et de la remontée nationale.

Dans le cadre de cette étude, il a été réalisé un inventaire au 1/ 5 000ème au minimum, des zones humides au sens de l'art L211-1 du code de l'environnement et de ses arrêtés et décret d'application. La méthodologie s'appuie sur l'arrêté interministériel du 24 juin 2008, modifié le 1er octobre 2009 en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement. Cet arrêté précise les critères de délimitation des zones humides. La circulaire du 18 janvier 2010 précise les modalités de mise en œuvre.

La méthodologie décrite dans ce document est conforme au cahier des charges de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne (*Prélocalisation et inventaires des zones humides - Bassin Adour Garonne. DREAL Occitanie et Nouvelle-Aquitaine, Office Français de la Biodiversité, Agence de l'Eau et Forum des Marais Atlantiques. Janvier 2020 - <https://eau-grandsudouest.fr/usages-enjeux-eau/eau-grand-sud-ouest/eau-biodiversite/preserver-milieus-humides>*);- ANNEXE 1.

L'approche PEE (Potentielles, Effectives, Efficaces) développée par Mérot et al. 2000 propose une méthode d'identification des zones humides à trois niveaux :

- Les zones humides potentielles (pré-localisation),
- **Les zones humides effectives ou réelles** (inventaire selon l'arrêté du 24 juin 2008, modifié),
- Les zones humides efficaces (caractérisation de leurs fonctionnalités).

La méthode expliquée ici concerne la première et seconde phase de cette approche : la cartographie et la caractérisation des zones humides effectives.

Vérification des zones humides potentielles (ZHP)

La première étape est de vérifier toutes les ZHP de la zone d'étude pour délimiter et caractériser les zones humides effectives. Un trou de tarière est effectué dans toutes les parcelles concernées par les pré-localisations. Au sein d'une même parcelle, les sondages sont multipliés en cas d'hétérogénéité de la végétation ou de la topographie. Environ, deux à trois trous de tarière sont réalisés sur un hectare et en fonction du « pédopaysage ». Dans le cas d'une hétérogénéité topographique, deux situations sont distinguées :

- La pente est continue : les sondages sont répétés vers le haut du versant jusqu'à ne plus trouver des traces d'hydromorphie.
- Une rupture de pente : la zone humide effective est directement délimitée avec celle-ci.

La prospection en dehors des ZHP est effectuée à travers l'approche carte des sols de cette même étude.

Le sol : critères et méthode

Des sondages pédologiques sont réalisés de part et d'autre de la frontière supposée de la zone humide en suivant des transects perpendiculaires à cette frontière. Si possible, tous les sondages font 1,20m de profondeur. Ils visent à vérifier la présence de traces d'hydromorphie comme suit et définir précisément la classe GEPPA :

- Horizons histiques débutant à moins de 50cm de la surface du sol et d'une épaisseur d'au moins 50cm.
- Traits réductiques débutant à moins de 50cm de la surface du sol.
- Traits rédoxiques débutant à moins de 25cm de la surface du sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur.
- Traits rédoxiques débutant à moins de 50cm de la surface du sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et de traits réductiques apparaissant entre 80 et 120cm de profondeur.

L'apparition des traits d'hydromorphie peut être schématisée selon la figure inspirée des classes d'hydromorphie du GEPPA (1981).

La végétation : critères et méthode

Dans un contexte péri urbain, de dents creuses, systèmes cultivés, etc. ce critère n'est pas le plus pertinent. En effet, dans de nombreuses situations, ce dernier se retrouve très fortement perturbé par les activités humaines et ne s'exprime pas ou s'exprime mal. Dans les fiches zones humides, les espèces indicatrices ont été indiquées si elles étaient présentes et leur proportion ainsi que l'habitat qui s'y rattache. Pour une partie des analyses, réalisée en hiver, les espèces végétales ne sont pas forcément dans leur phase de floraison et de pousse. Le critère sol est le seul qui a permis de s'assurer de la conformité avec l'arrêté de délimitation du 24 juin 2008.

Les critères de végétation se font à partir des espèces végétales ou des habitats décrits dans l'annexe 2 de l'arrêté.

L'examen de la végétation s'effectue sur des placettes positionnées de part et d'autre de la frontière supposée de la zone humide en suivant des transects perpendiculaires. Sur chacune des placettes, le relevé vise à vérifier la présence d'espèces indicatrices des zones humides. Le recouvrement de ces espèces doit être égal ou supérieur à 50% de la placette.

La caractérisation des habitats permet également d'inscrire une zone humide. La liste des habitats considérés humides est présente en annexe 2 de l'arrêté du 24 juin 2008. La délimitation de la zone humide correspond aux pourtours de l'habitat.

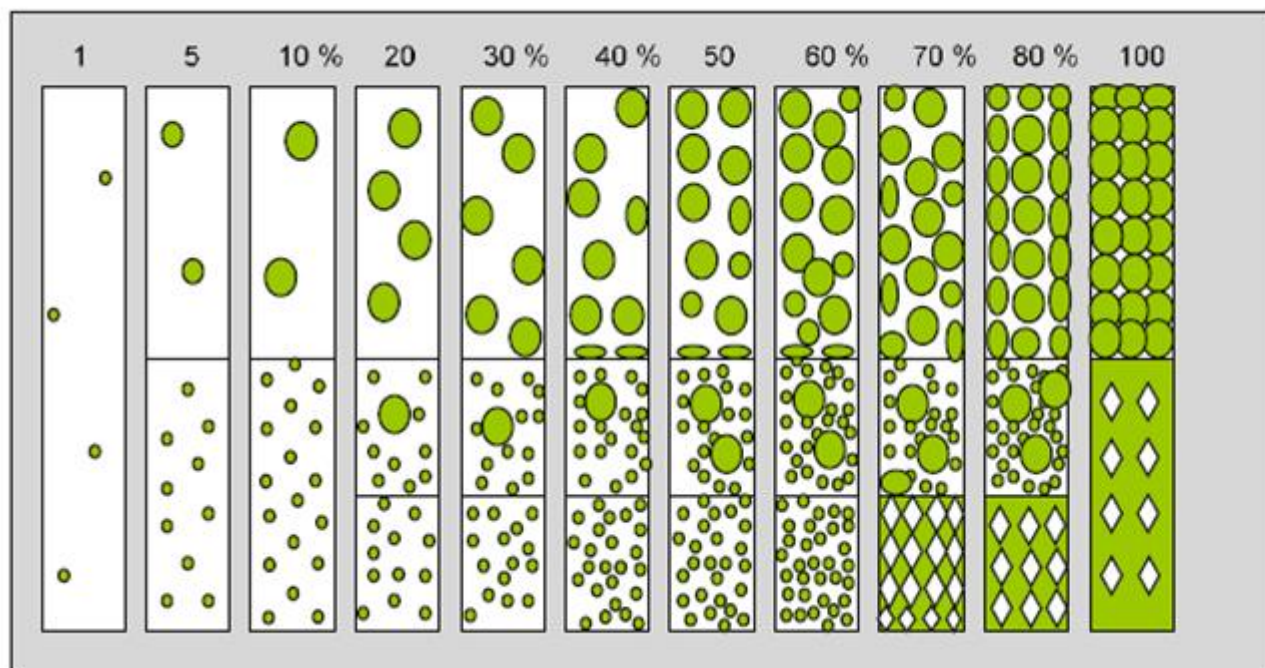
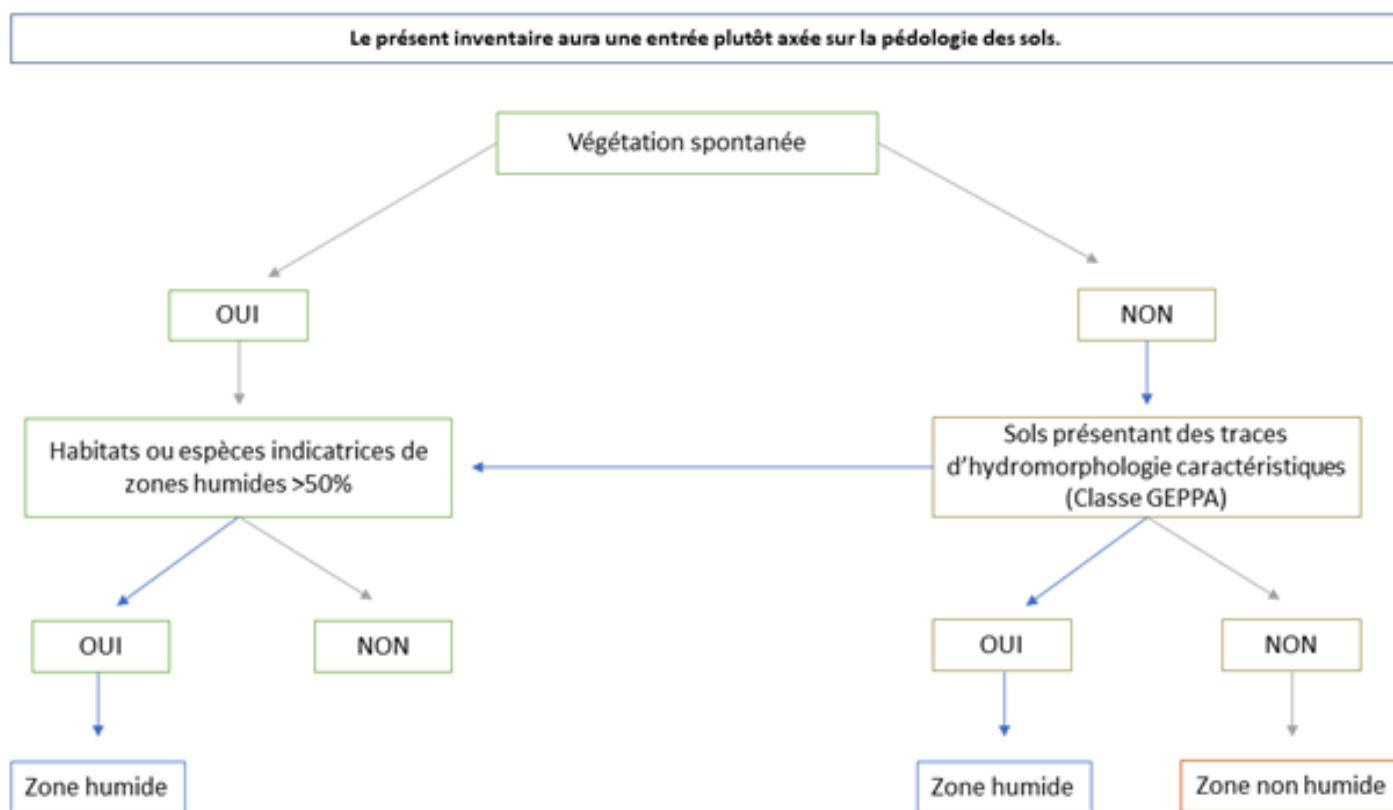


Illustration :
pourcentage de
recouvrement selon le
type de répartition des
espèces (grégaire ou
homogène) - N.
Fromont 2009 d'après
PRODON

La délimitation de la zone humide

Le contour de la zone humide est tracé au plus près des espaces répondant aux critères pédologiques et botaniques.





Cas 1 - La végétation et la topographie permettent de tracer les contours de la zone humide



Cas 2 - Des sondages pédologiques sont nécessaires pour connaître les contours de la zone humide

Les terrains en zone humide maintenus en zone constructible

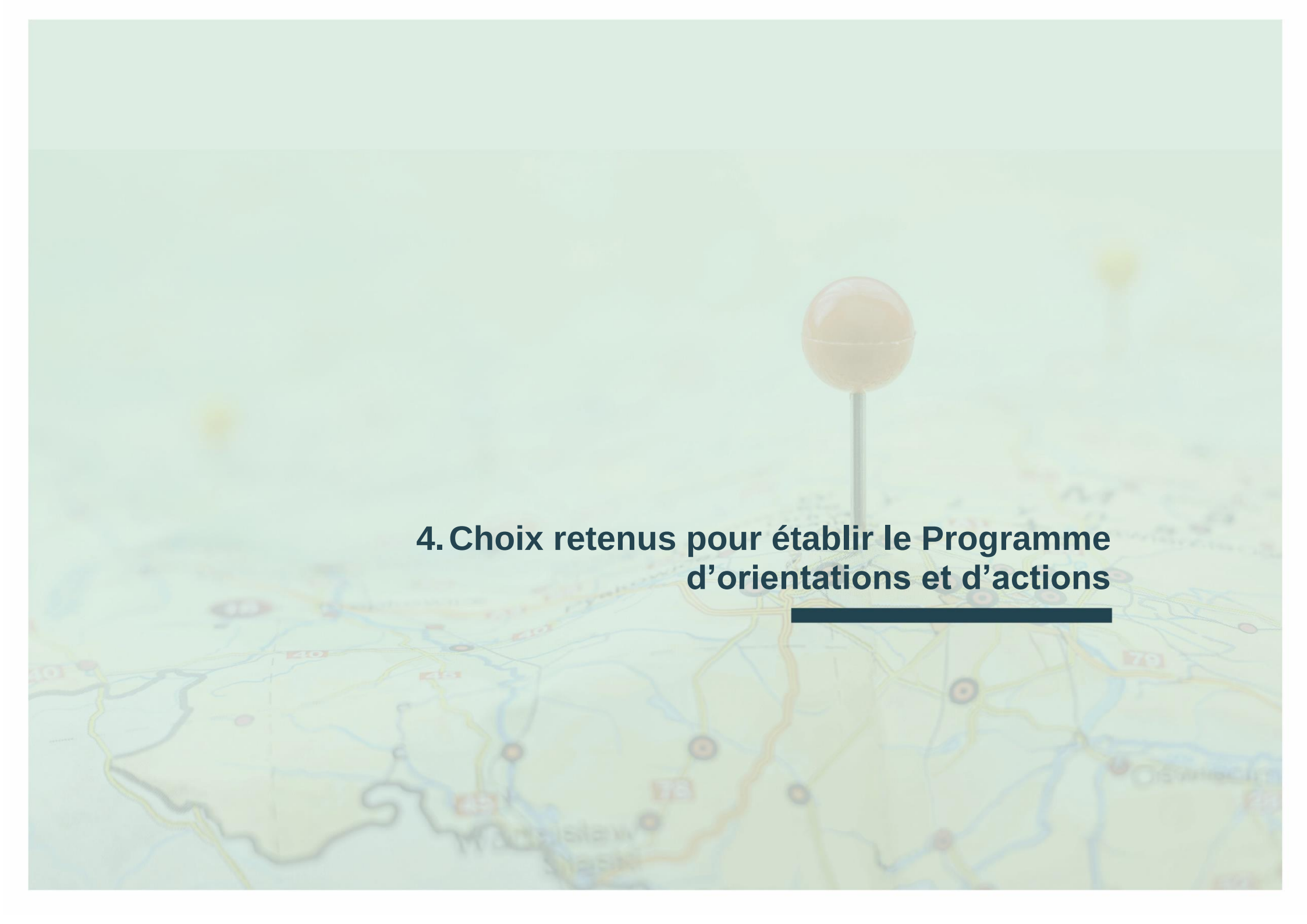
Si une vingtaine de secteurs de zones U, AU à vocation d'habitat et d'activités économiques ont été reclassés en zone naturelle suite à l'inventaire, quelques terrains ont été maintenus en zone constructible pour les raisons exposées ci-dessous.

Habitat

- zone 1AUb des Sables OAP n°113_01 à La Couronne.
Il s'agit du seul secteur où le centre-ville de La Couronne peut être agrandi, contigu au sud de la centralité, entouré par les équipements sportifs et le collège. Le territoire du centre-ville est ailleurs contraint pas la voir de chemin de fer Angoulême-Bordeaux et la route nationale 10 ainsi que par la vallée de la Boème.
- OAP en zone U n°113_03 La Couronne ;
La zone humide est au sein d'un quartier en plein centre-ville de La Couronne, totalement inséré dans le tissu bâti. Le régime de la compensation devra être mis en œuvre.
- zone 1AUa OAP n°368_02 route de la Trappe à Sers
Le terrain concerné est au cœur du bourg de Sers, sur le plateau formé par ce dernier dont les développements sont limités sur tous ses pourtours par les glacis de ce village perchée et les boisements.
- Parcelles A 1680 et A 1682 à Sers, sur 2600m² pour partie classées en zone UB au centre du village de Jean de Sers. L'OAP 368_04 Jean de Sers qui recouvre ces terrains et d'autres contigus prévoit une densité faible afin de mettre en œuvre la démarche éviter-réduire-compenser ;
- Sud du périmètre de l'OAP n°187_01 rue des Brandes à Linars sur 2500 m² au sein d'un périmètre d'OAP qui couvre 2,7 ha. La séquence éviter-réduire-compenser sera à mettre en œuvre.

Activités économiques

- Zone 1AUX OAP n°113_A01 Extension ZA La Tuilerie La Pinotière à La Couronne
Cette zone est une extension évidente de la zone d'activités de La Tuilerie sur un terrain largement dégradé par des activités de formation aux engins de travaux publics menées par le GRETA. La zone humide n'occupe qu'une petite partie de la zone. L'évitement sera recherché au moins partiellement et la compensation mise en œuvre pour ce qui sera aménagé.
- Zone UX aux Robinettes à Roullet-Saint-Estèphe
Terrain qui recouvre l'ancienne base travaux de la LGV, constituant une friche. Les zones humides sont ponctuelles au regard de sa superficie. La démarche d'évitement sera mise en œuvre et celle de la compensation si nécessaire.
- Zone UXe La Penotte Garat
Cette zone à urbaniser de 6,6ha à usage d'activités économiques a été réduite à une zone UXe de 8000m² au sein de laquelle sont seules permises les extensions des locaux des entreprises présentes sur les lots adjacents déjà urbanisés. Cette disposition vise à permettre aux entreprises existantes de pouvoir se développer sur place. Les projets devront évidemment être réalisés dans le cadre de la démarche éviter-réduire-compenser.
- Zone 1AUX OAP n° 061_A01 quartier de La Loge à Brie qui a été réduite pour en extraire une zone humide au nord-Ouest reclassée en zone naturelle. Il demeure une petite poche de zone humide à l'est qui sera prise en compte dans le cadre du principe « éviter-réduire-compenser »

A background image of a map with a red pushpin. The map shows various roads, rivers, and geographical features. The pushpin is placed in the upper right quadrant of the map. The text is overlaid on the map.

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

L'ELABORATION DU PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D' ACTIONS

INTRODUCTION

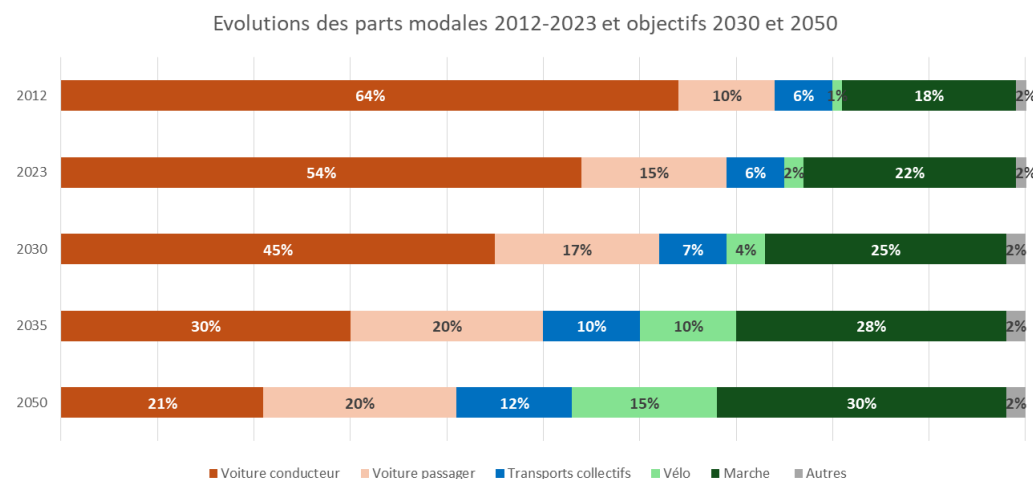
Rappel réglementaire

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.



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 sécurisées 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 » réducteurs 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 circulaire, 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 mobius, transport à la demande adapté, navettes communales pour les personnes âgées, plateforme 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.

The background of the slide is a blurred image of a map, likely a road map, with various colored lines representing roads and some text labels. A red pushpin is stuck into the map, its point resting near the center of the slide. The pushpin has a red, spherical head and a silver-colored stem.

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

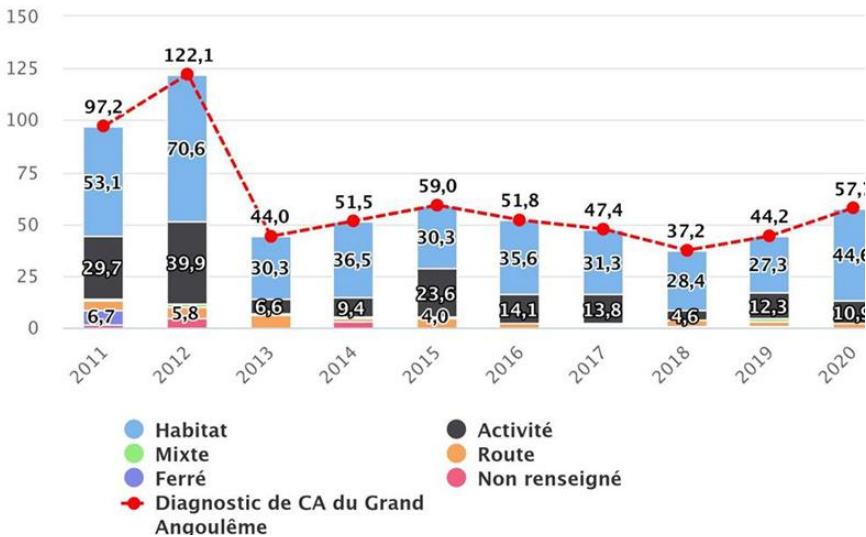
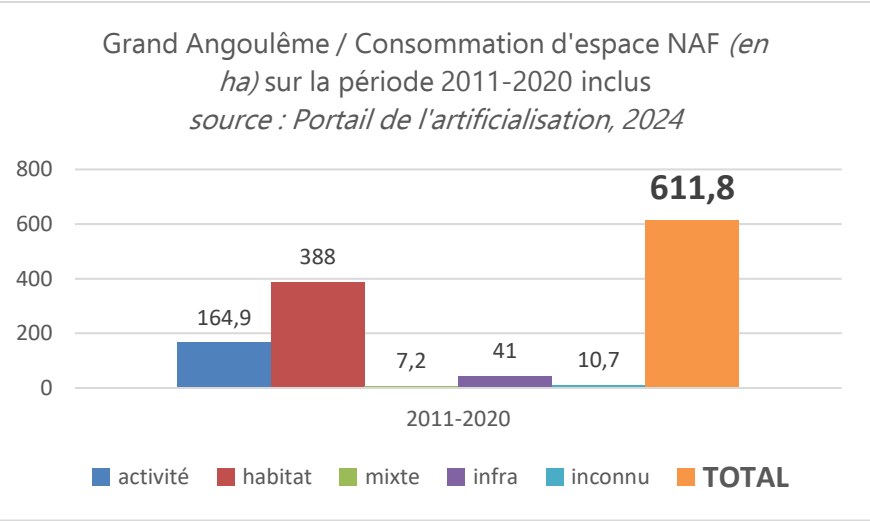
jusqu'à fin 2010, et celles urbanisées sur les 10 dernières années connues, à savoir les années 2011 à 2020 inclus.

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.

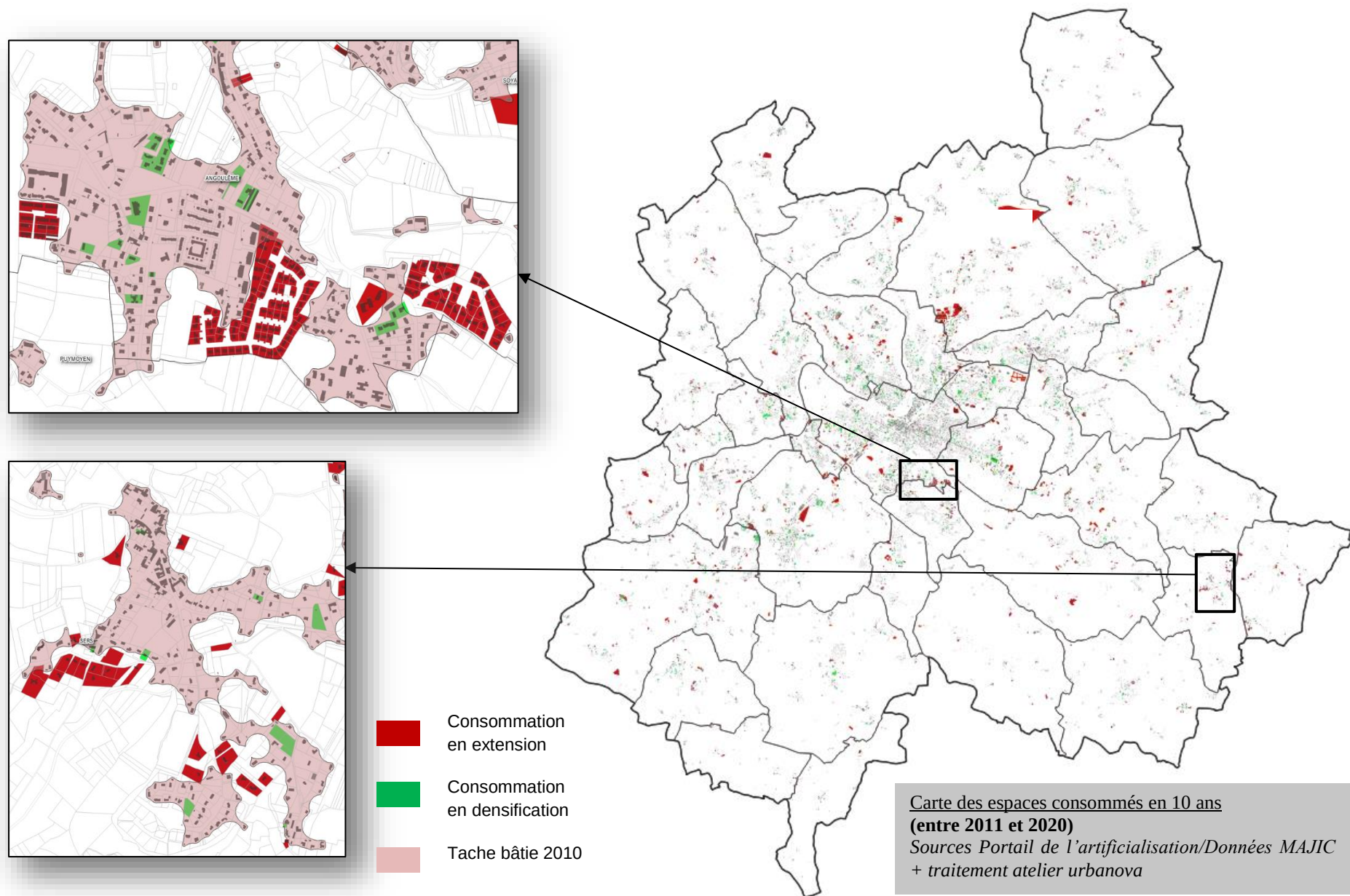


Grand Angoulême / Consommation d'espace NAF (en ha) par fonction (2011-2020)

Source : Portail de l'artificialisation, 2024

Grand Angoulême / Consommation d'espace NAF (en ha) par fonction (2011-2020)

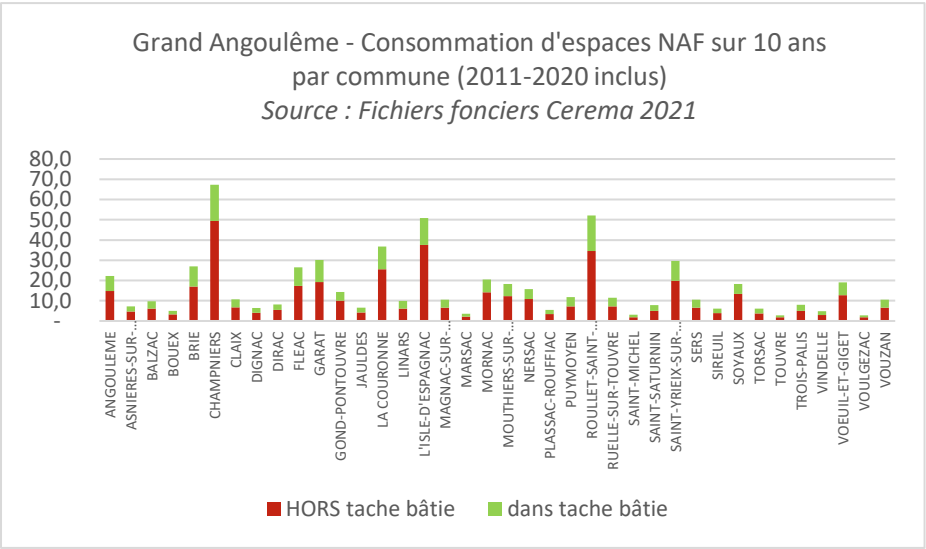
Source : Portail de l'artificialisation, 2024



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%

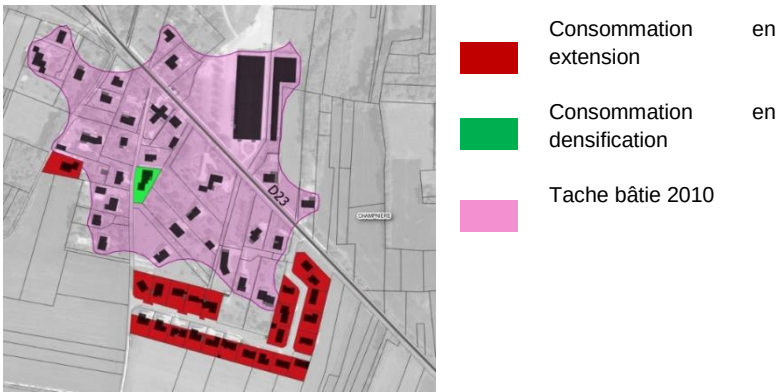
Ces chiffres enrichis par cette information permettent ainsi d'étudier comment cette urbanisation des 10 dernières années s'est organisée sur le territoire et de mieux comprendre les mécanismes qui ont œuvré à ce déploiement. Ils permettent également de cadrer les objectifs de consommation des prochaines 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).



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.



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.

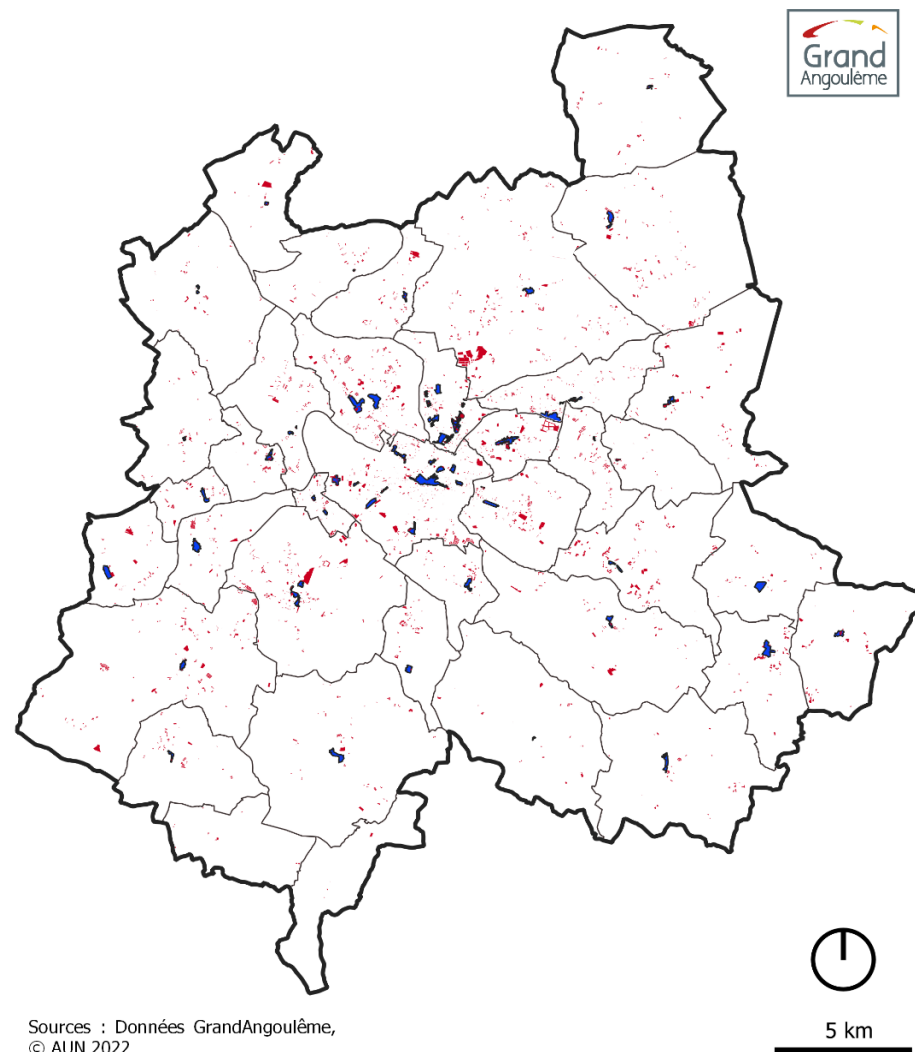
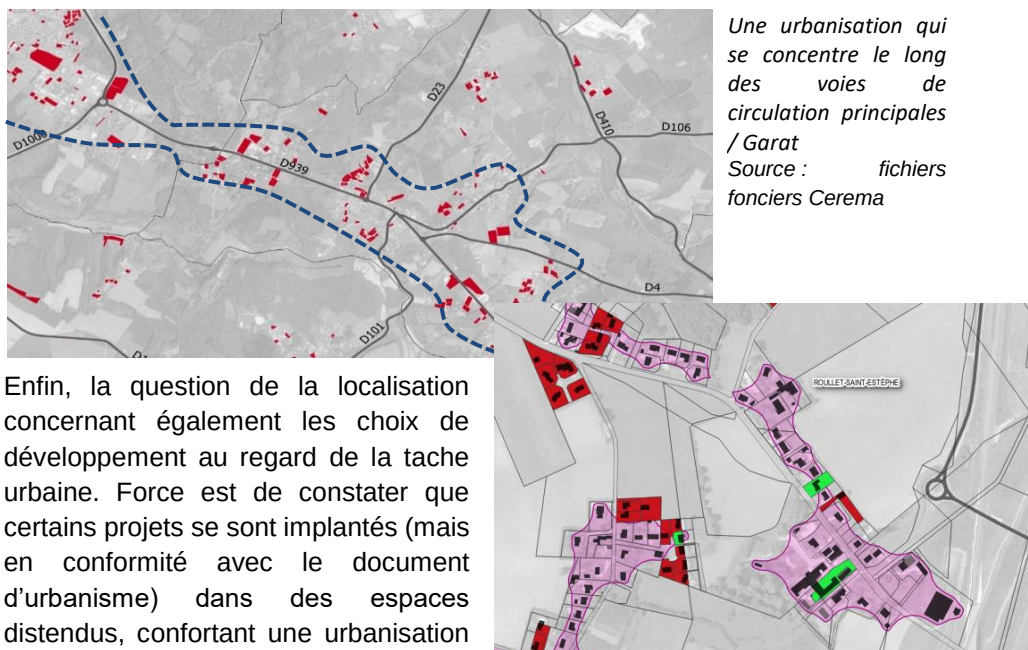
Cependant, la mobilisation des fonds de parcelle (en « drapeau »), issue de divisions foncières, parfois successives, n'a pas toujours fait l'objet d'une réflexion d'ensemble, car effectuée au coup par coup.

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

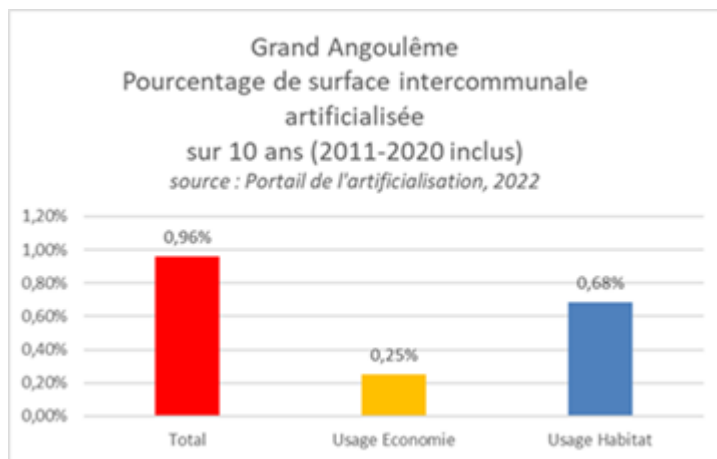
Localisation : Sur ces dix dernières années, on note un ralentissement du développement urbain au sein des communes du cœur d'agglomération, même si St-Yrieix et La Couronne présentent encore une consommation relativement élevée (respectivement 41ha et 47 ha, soit 5,8% et 6,7 % de la consommation totale), ce sont les communes plus éloignées qui prennent le relais : Roulet-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. Si les voies de circulation représentent une opportunité en matière de choix de construction, la proximité par rapport au centre bourg ne semble pas être un critère de choix (cf carte ci-contre).



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



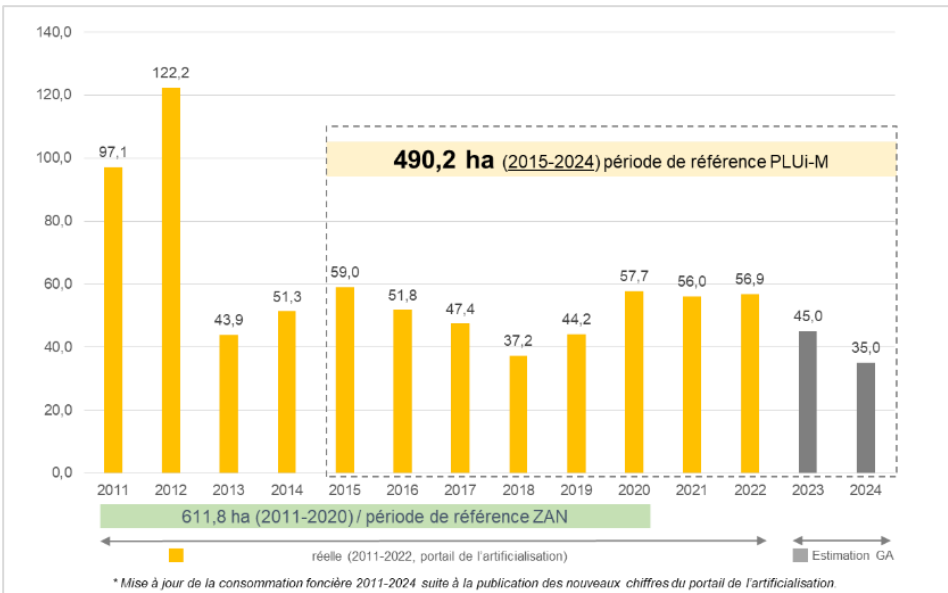
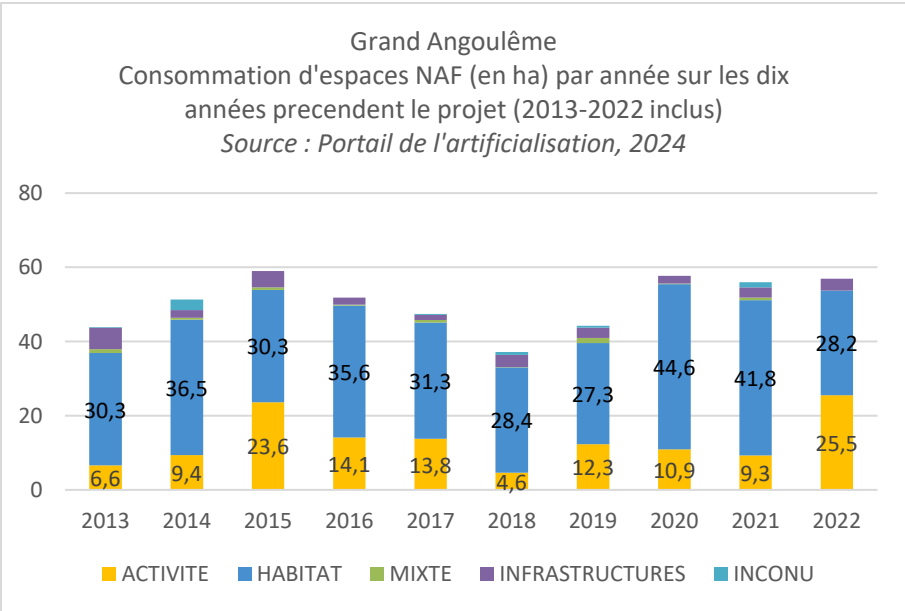
5.1.2 LA CONSOMMATION D'ENAF SUR LA PERIODE 2015-2024 : LES 10 ANNEES PRECEDANT LE PROJET DE PLUI-M

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.



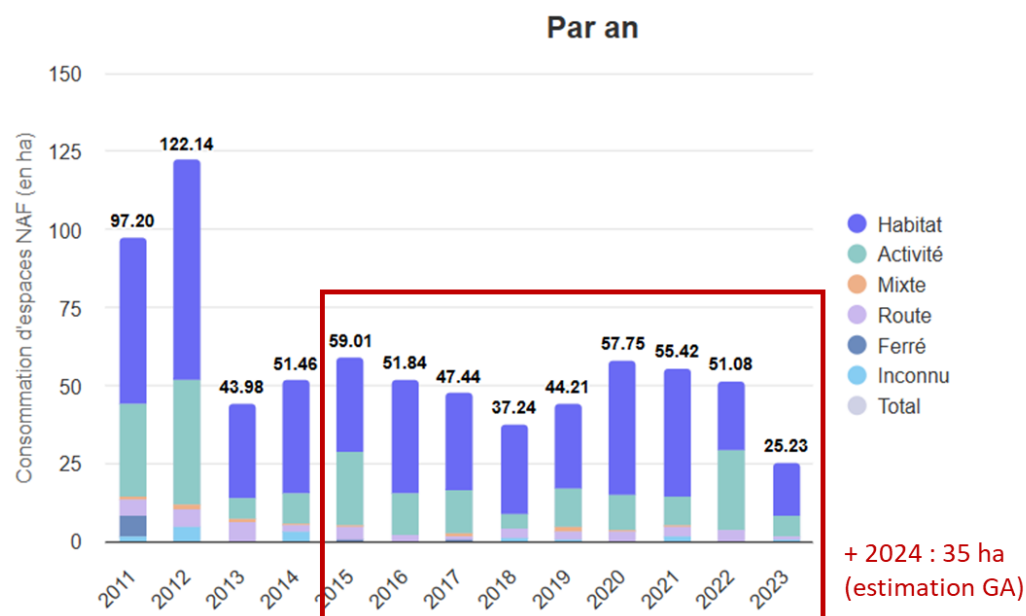
5.1.3 ACTUALISATION DES CHIFFRES SUITE A LA PUBLICATION 2025 DU PORTAIL DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

Comme décrit à la partie 5.1.2, le PLUi-M pour arrêt s'est appuyé sur les 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 l'élaboration du document). Ces données passées portaient la consommation d'ENAF sur la période 2025-2024, période de référence du PLUi-M, à 490,2 hectares.

Toutefois, les données du CEREMA ont évolué entre arrêt et approbation du PLUi-M, revoyant légèrement à la baisse la consommation des années 2021 (55,42 ha au lieu de 56 ha) et 2022 (51,08 ha au lieu de 56,9 ha) soit

une diminution de **6,4 ha** entre les deux millésimes de données. L'actualisation du Portail de l'Artificialisation des Sols a également permis de connaître la consommation pour l'année 2023, de **25 ha**, inférieure à ce qui avait été estimé par GrandAngoulême au moment de l'arrêt (45 ha).

Ainsi, pour l'élaboration du PLUi-M pour approbation, en s'appuyant sur les données du CEREMA au 26/11/2025 de 2015 à 2023, et sur l'estimation de consommation de 35 ha en 2024, la consommation sur la période de référence du PLUi-M (2015-2024) est de **464 hectares**, contre 490,2 ha dans le PLUi-M pour arrêt.



GrandAngoulême - Consommation d'espaces NAF (en ha)
par année (Source : Portail de l'artificialisation, 2025)

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 :

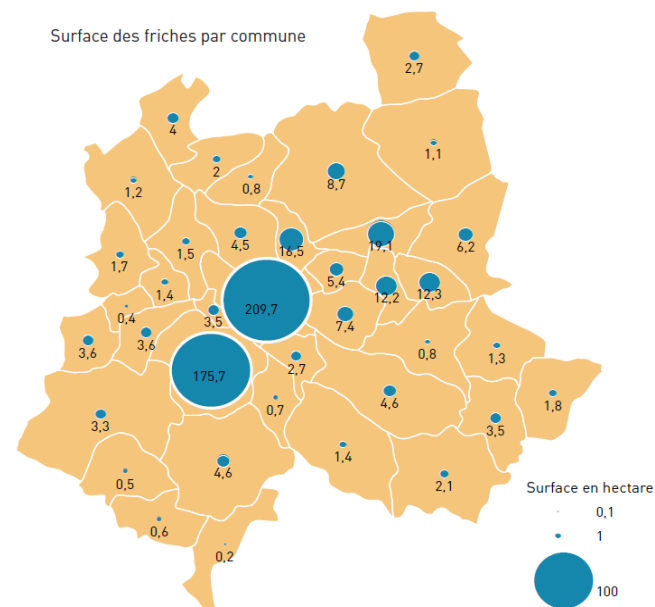
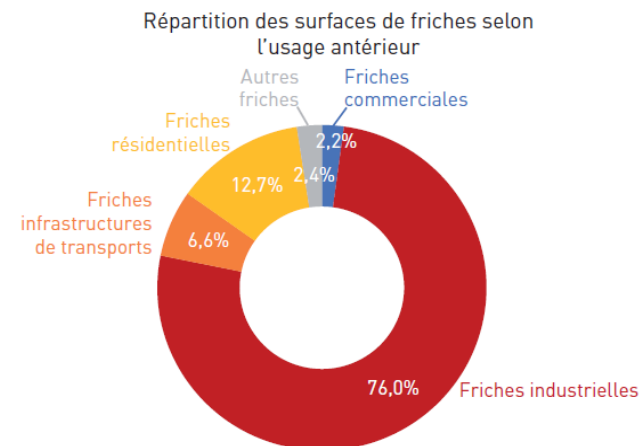
- Assistance à Maitrise d'Ouvrage communale pour le repérage et l'observation des évolutions de la vacance
- Zéro Logement Vacant est un outil numérique gratuit destiné aux collectivités, aux services déconcentrés de l'Etat et à leurs partenaires. La plateforme permet aux collectivités de repérer les 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 Renouvellement 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.

2/ Mobilisation des friches :

Le diagnostic fait état d'un territoire qui présente de très nombreuses friches, pour certaines de grande surface, les plus emblématiques issues d'une histoire artisanale riche, le plus souvent liée à l'eau, qui constituent un levier de développement à la fois économique, résidentiel et culturel.

Au-delà des aspects chiffrés de la reconquête des friches présentés en partie 6.2.2, les éléments ci-dessous listent les outils qui ont été mis en œuvre afin de faciliter mais également encadrer les mobilisations ces sites et leur reconversion :

- délimitations de zonages spécifiques de type UP pour chaque secteur de friche identifié comme site de projet, avec pour chacune d'entre elle des règles afférentes permettant les évolutions au vu des spécificités de chaque projet
- lorsque le site présente une richesse patrimoniale ou une contrainte particulière, il fait l'objet d'une OAP sectorielle
- mobilisation des friches pour répondre aux besoins de réindustrialisation du territoire. Sur l'impulsion des collectivités locales, l'établissement public foncier Nouvelle Aquitaine est devenu propriétaire des deux grandes friches du territoire : celle de la SNPE à Angoulême et de la carrière Lafarge au Nord du centre-ville de La Couronne. Ces deux secteurs en zone 2AUp de projet au PLUi partiel en vigueur sont ouverts à l'urbanisation en zone 1AUX dans le projet de PLUi.
- en matière d'habitat, malgré les difficultés avérées de sortir des opérations dans ces espaces, les friches doivent permettre de répondre aux besoins en matière de logements à hauteur de 400 unités. Cela concerne très majoritairement des sites sur Angoulême (Broche, îlot du Port notamment).



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.

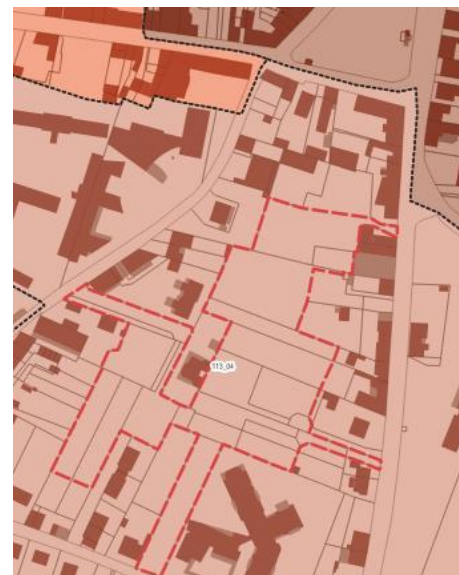
Un deuxième tri a ensuite été réalisé, en retirant les espaces suivants en amont du terrain, puis sur le terrain lors des vérifications systématiques qui ont été effectuées pour chaque site potentiel :

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 aéroport
 - 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 :



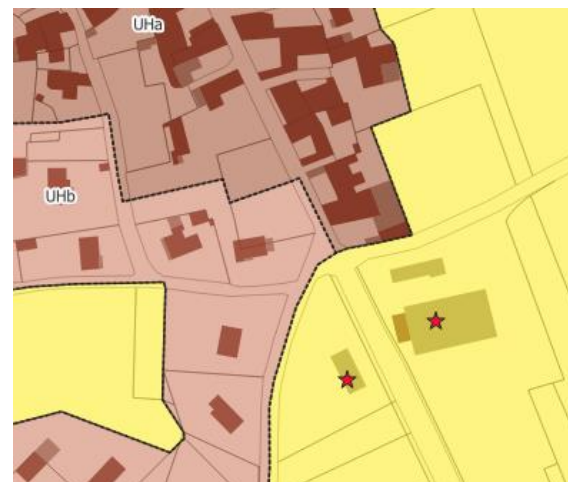
« En zones naturelles et agricoles, possibilité de changement de destination des granges notamment pour créer de nouveaux logements en préservant un immeuble qui présente un intérêt patrimonial ; »

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 of the slide is a blurred map of a region, likely in France, showing roads, rivers, and some place names like 'Marseille' and 'Saint-Etienne'. A large, semi-transparent orange pushpin is stuck into the map, its point resting near the center of the 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**.

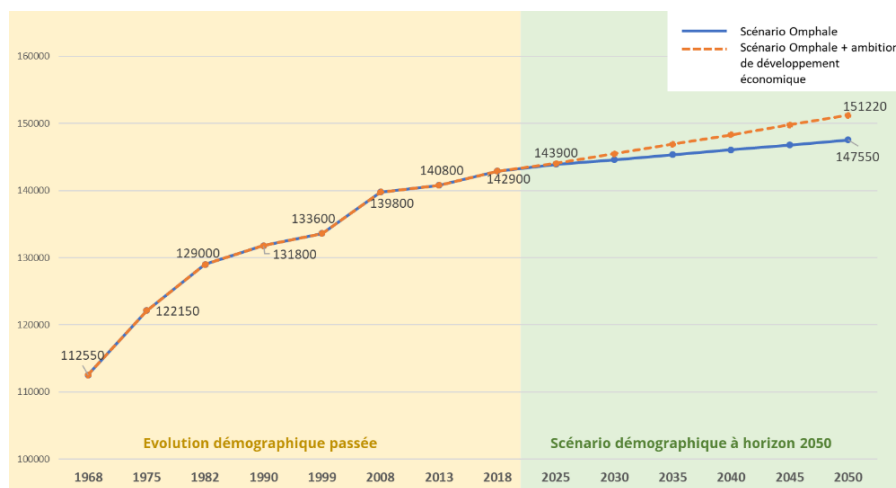
Cette évolution démographique représente + **5,8%** entre 2018 et 2050, et un taux de croissance annuel moyen de +**0,18%**.

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		Extrapolation
	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**.

Tableau de projection théorique démographique et du parc de logements ayant servi à la construction du PAS et du PADD (2023)

Total GrandAngoulême	2018	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
Population	142890	143176	144033	145456	146886	148324	149768	151220
Variation du nombre d'habitants	De l'ordre de + 8 300 habitants entre 2018 et 2050							
		+ 2 280 habitants entre 2020 et 2030						
		+ 2 853 habitants entre 2025 et 2035						
		+ 2 826 habitants entre 2030 et 2040						
		+ 2 900 habitants entre 2035 et 2045						
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
Parc de logements		68 013	68 212	68 396	68 565	68 717	68 849	68 961

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 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 vise 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 m² 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	surface Bimby (ha)	surface Dent creuse (ha)	Total général
ANGOULEME	6,28	3,19	9,47
ASNIERES-SUR-NOUERE	1,29	0,08	1,37
BALZAC	0,58	2,77	3,34
BOUEX	0,49	0,74	1,23
BRIE	4,57	3,23	7,79
CHAMPNIERS	7,11	2,47	9,58
CLAIX	0,45	0,85	1,30
DIGNAC	1,56	1,49	3,05
DIRAC	1,14	0,48	1,63
FLEAC	1,57	0,62	2,19
GARAT	2,90	1,13	4,03
GOND-PONTOUVRE	2,35	0,89	3,23
JAULDES	2,49	0,55	3,04
LA COURONNE	6,49	2,29	8,77
LINARS	2,17	0,74	2,90
L'ISLE D'ESPAGNAC	3,36	0,87	4,23
MAGNAC-SUR-TOUVRE	5,32	1,45	6,77
MARSAC	1,85	0,63	2,48
MORNAC	3,66	2,27	5,93
MOUTHIERS-SUR-BOEME	3,49	1,52	5,01
NERSAC	1,59	0,94	2,53
PLASSAC-ROUFFIAC	0,00	0,18	0,18
PUYMOYEN	2,29	0,85	3,14
ROULLET SAINT ESTEPHE	7,01	5,12	12,13

RUELLE-SUR-TOUVRE	7,80	3,15	10,94
SAINT-MICHEL	1,17	1,08	2,24
SAINT-SATURNIN	0,79	0,36	1,14
SAINT-YRIEIX-SUR-CHARENTE	9,02	2,60	11,63
SERS	1,65	1,09	2,74
SIREUIL	1,61	0,99	2,60
SOYAUX	4,09	4,73	8,82
TORSAC	1,56	1,16	2,72
TOUVRE	1,60	1,05	2,66
TROIS-PALIS	1,21	0,34	1,56
VINDELLE	0,77	1,20	1,98
VOEUIL-ET-GIGET	1,50	0,18	1,68
VOULGEZAC	0,28	0,27	0,55
VOUZAN	0,55	0,14	0,68
Total général	103,59	53,69	157,27

Les parcelles en dent creuse ou sur lesquelles il est possible physiquement de faire du Bimby (Build In My Backyard) 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'élevait à 172 ha dans l'analyse du projet de PLUi arrêté.

Cette étude a été mise à jour et approfondie dans le dossier du PLUi-M approuvé. Un raisonnement par unité foncière et plus seulement par entité parcellaire a permis d'affiner l'évaluation. Les terrains en dent creuse ont été distingués de ceux en BIMBY potentiel sur le document graphique annexé au présent rapport de présentation et dans le tableau ci-contre.

Il apparaît que suite à la réalisation de constructions depuis l'arrêt du PLUi-M et en tenant compte des secteurs qui ont été reversés en zone naturelle ou agricole, la superficie du potentiel foncier s'établit finalement à 157 ha.

Il est important de noter que sur ces 157 ha, 53 ha sont des dents creuses et que les possibilités de Bimby représentent presque le double de la superficie de ces dernières avec 103 ha.

Cette proportion entre dents creuses, surfaces disponibles à la construction, et possibilités de Bimby renforce le côté très théorique de ce potentiel foncier. En effet, il recouvre des situations qui sont susceptibles d'évoluer très lentement voire jamais pour ce qui touche au Bimby. Il ne concerne en tout état de cause que des terrains de moins de 2500m² dont l'aménagement ne peut être considéré comme de la consommation d'espace NAF.

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.

Il s'agit de secteurs qui sont, par définition, toujours en milieu urbain, souvent réduits en superficie et ne sont plus assimilables à des espaces naturels et encore moins à des espaces agricoles. Certains d'entre eux sont en partie déjà construits comme c'est le cas des OAP n°113_04 llot de la gare à La Couronne qui a fait l'objet d'une opération de logements sociaux de Noalis ou de l'OAP n°113_10, toujours à La Couronne, qui abrite le bâtiment de l'abbaye.

Certaines OAP comportent des espaces *non aedificandi* comme l'OAP 236_08 Les Naulets à Mouthiers sur Boême en raison de la présence d'une station de pompage, ou d'autres, en lien avec la protection de cônes de vue, de haies ou d'arbres remarquables.

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).

Si ce chiffre est dépassé, il permettra de compenser une rétention foncière non retenue dans les zones AU en extension et limitée à 2ha pour les zones AU en densification alors qu'elle se produira inéluctablement. Ainsi le nombre global de logements (4400 sur les 10 ans) restera un objectif cohérent.

Ainsi les surfaces indiquées ci-dessous correspondent à l'intégralité des périmètres des OAP et pas à des surfaces disponibles pour la construction.

Ces secteurs, souvent constructibles depuis de nombreuses années, font de plus l'objet d'une forte rétention foncière.

Ils ne sont donc pas considérés, dans leur quasi intégralité, comme étant consommateurs d'espaces NAF pour toutes ces raisons. Les terrains les plus importants couverts par une OAP en zone urbaine et qui ne sont pas partiellement occupés, peuvent être assimilés à de la consommation d'espaces NAF. Ils ne sont cependant pas décomptés en tant que tel.

Cela résulte de la faiblesse de la rétention foncière de 1,5% retenue pour considérer la consommation NAF des zones AU. La mobilisation réelle du foncier sera, au regard des éléments figurant plus bas, nécessairement bien inférieure au 141,5 ha retenus et les OAP sur les plus grands espaces en zone U seront la variable d'ajustement.

Commune	Densification OAP en zone U
ANGOULEME	4,77
ASNIERES-SUR-NOUERE	0,49
BALZAC	2,80
BOUEX	0,20
BRIE	1,86
CHAMPNIERS	1,91
CLAIX	-
DIGNAC	0,33
DIRAC	2,06
FLEAC	2,10
GARAT	0,86
GOND PONTOUVRE	1,04

JAULDES	0,99
LA COURONNE	9,50
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	1,88
RUELLE-SUR-TOUVRE	6,62
SAINT-MICHEL	-

SAINT-SATURNIN	1,00
SAINT-YRIEIX-SUR-CHARENTE	7,11
SERS	0,49
SIREUIL	0,51
SOYAUX	1,62
TORSAC	1,02
TOUVRE	0,94
TROIS-PALIS	0,77
VINDELLE	0,26
VOEUIL-ET-GIGET	-
VOULGEZAC	-
VOUZAN	0,55
TOTAL	63,40

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, supérieurs 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.

Les éléments d'analyse des surfaces en densification ont été repris suite aux demandes des communes et à l'enquête publique.

Le total par commune des zones à urbaniser en densification impliquant de la consommation d'ENAF est décrit dans le tableau ci-après. Il faut noter que à Ruelle-sur-Touvre, les 4,43 ha indiqués dans ce tableau sont relatifs aux seules superficies encore disponibles dans le périmètre de la ZAC des Seguins Ribéreaux. Cette ZAC est la reconversion d'une friche et les 4,43 ha ne sont donc pas décomptés en consommation d'espaces NAF.

Les zones AU en densification ont été majorées de 9337 m² à Mouthiers sur Boême suite à la suppression d'un secteur en extension Chez Naulet dont la superficie a été reportée sur une zone AU en densification au cœur du village des Rosiers.

A Sireuil, un nouveau secteur constructible de 6463m² a été délimité au milieu d'espaces construits sur le coteau Nord du fleuve rue de la Pierre.

A Brie, une nouvelle zone 1AUb de 1,15 ha a été rajoutée au sein du bourg en remplacement de l'OAP n° 061_02 Le Bourg qui était en extension.

Ce sont donc 55 ha de zones à urbaniser en densification qui sont inscrits dans le PLUi-M. Un petit coefficient de rétention de 3,6% est appliqué dans ce tissu urbain où les opérations sont souvent bloquées par des stratégies foncières qui peuvent consister à thésauriser des terrains constructibles dans une perspective plus lointaine que celle du PLUi-M. Ce sont donc **53 ha** de consommation NAF qui sont retenus.

Commune	Densification en zones AU
ANGOULEME	2,74
ASNIERES-SUR-NOUERE	0,38
BALZAC	1,09
BOUEX	0,98
BRIE	6,90
CHAMPNIERS	2,27
CLAIX	4,53
DIGNAC	0,82
DIRAC	-
FLEAC	3,57
GARAT	0,68
GOND PONTouvre	1,44
JAULDES	-
LA COURONNE	-
LINARS	2,71
L'ISLE D'ESPAGNAC	2,91
MAGNAC-SUR-TOUVRE	1,36
MARSAC	0,80
MORNAC	-
MOUTHIERS-SUR-BOEME	2,75
NERSAC	1,07
PLASSAC-ROUFFIAC	-
PUYMOYEN	4,19
ROULLET SAINT ESTEPHE	2,01

RUELLE-SUR-TOUVRE	4,43
SAINT-MICHEL	-
SAINT-SATURNIN	-
SAINT-YRIEIX-SUR-CHARENTE	-
SERS	0,66
SIREUIL	0,91
SOYAUX	4,59
TORSAC	-
TOUVRE	-
TROIS-PALIS	2,05
VINDELLE	-
VOEUIL-ET-GIGET	2,84
VOULGEZAC	-
VOUZAN	-
TOTAL	59,72
Consommation ENAF potentielle	55
Rétention foncière	2
Consommation foncière retenue	53

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 espaces en densification seront finalement plus importants comme indiqué ci-dessus avec 53 ha. 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 84 ha, inférieurs à l'enveloppe maximale fixée par le SCoT

Les 84 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.

Par rapport au PLUi-M arrêté, la consommation NAF en extension du PLUi-M pour approbation diminue de 2,97 ha.

Elle est réduite de 1,3 ha à Brie, 9384 m² à Mouthiers sur Boëme, de 1,5 ha à Garat et augmentée de 7700 m² à Dirac.

Pôle	Commune	Zone en extension AU
Ville centre	Angoulême	-
Pôles structurants 34,31 ha	Soyaux	5,61
	La Couronne	14,76
	Saint-Yrieix-sur-Charente	8,56
	Ruelle-sur-Touvre	2,39
	Gond-Pontouvre	1,13
	L'Isle-d'Espagnac	1,86
	Saint-Michel	-
Pôles de proximité 29,58 ha	Champniers	8,94
	Roulet-Saint-Estèphe	7,49
	Brie	1,44
	Fléac	1,34
	Puymoyen	4,29
	Mouthiers-sur-Boème	0
	Nersac	1,42
	Garat	1,49
	Linars	2,17
	Dignac	-
Pôles du maillage rural 19,52ha	Magnac-sur-Touvre	-
	Mornac	1,17
	Voeuil-et-Giget	-

	Dirac	3,2
	Balzac	2,68
	Saint-Saturnin	1,28
	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	0,97
	Claix	1,06
Pôles villageois 1,55 ha	Torsac	0,7
	Trois-Palis	-
	Plassac-Rouffiac	0,87
	Voulgézac	0,68

Total : 84 ha zones AU en extension

6.2.1 LE BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE DU PROJET DE PLUI-M POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT

Pour l'habitat, le PADD du PLUi-M prévoyait une consommation foncière de 143 ha en conformité stricte avec le SCoT.

Finalement, au terme de la démarche d'élaboration du PLUi-M, la consommation foncière pour l'habitat se décompose de la façon suivante :

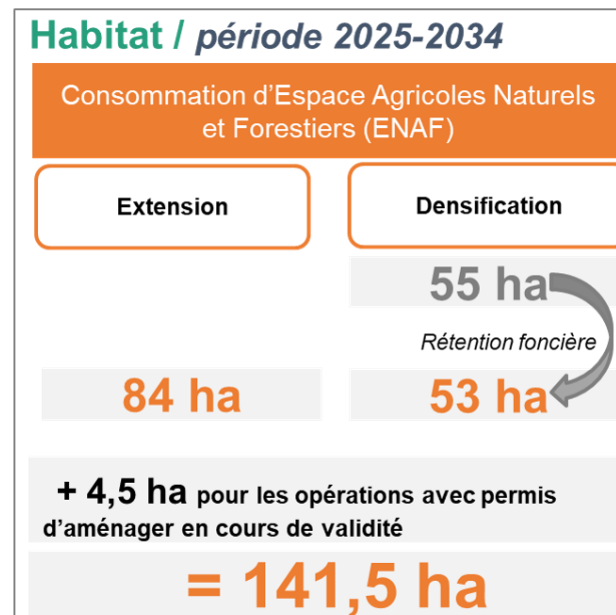
- 84 ha en extension
- 53 ha en densification soit 37% de la consommation NAF.

Soit 137 ha

- 4,5 ha de consommation potentielle de sécurité pour le cas où plusieurs opérations faisant l'objet de permis d'aménager en cours de validité n'auraient pas un commencement d'exécution, comme attendu, avant l'approbation du PLUi-M. Cela concerne trois secteurs inscrits en zone urbaine dans le PLUi-M qui ont connu des retards liés à des contentieux, la crise immobilière, des cessions de terrain :
 - l'ancienne OAP Puyrenaud Sud-Ouest sur la commune d'Asnières-sur-Nouère pour 1,2ha ;
 - l'ancienne OAP C 22 à Linars pour 6325m² ;
 - l'ancienne OAP C46 à Saint-Yrieix pour 2,4 ha

Le total de consommation NAF pour l'habitat s'élève donc à 141,5ha.

La réserve de 1,5 ha par rapport à l'application du SCoT pour atteindre les 143 ha est constitué au bénéfice de la commune de Garat qui n'a pu ouvrir à l'urbanisation les surfaces correspond à ses besoins. A la suite de l'inventaire exhaustif des zones humides lancé sur ce territoire en octobre 2025, une évolution du PLUi-M interviendra après son approbation pour définir une nouvelle zone AU sur cette commune.



La rétention foncière

Pour une approche de la rétention foncière, on peut préciser que le PLUI partiel portant sur 16 des 38 communes de GrandAngoulême a été approuvé le 5 décembre 2019 soit depuis 6 ans. La dernière révision complète du PLU d'une des communes qui en étaient dotées, parmi les 22 hors du périmètre du PLUI partiel, a été approuvée en janvier 2023, soit depuis presque 3 ans.

Or le constat est le suivant :

S'agissant des OAP en zone AU en densification, 41 d'entre elles sur les 52 que compte le PLUi-M sont constructibles dans les documents d'urbanisme en vigueur. Elles représentent 76% des surfaces des OAP en densification du PLUi-M. Plus de 80% de ces OAP existent dans les documents de planification depuis plus de 10 ans.

Pour ce qui est des OAP des zones AU en extension, 20 sur 51 d'entre elles sont également constructibles dans le PLUi partiel et les PLU en vigueur représentant 43% de la surface totale des OAP du PLUi-M.

Ces chiffres montrent qu'après au moins 6 ans pour le PLUi partiel et des durées diverses de 3 à plus de 10 ans pour les autres PLU, des terrains ouverts à l'urbanisation représentant 56% des espaces NAF décomptés dans le PLUi-M n'ont pas été investis pour la construction de logements.

Cela donne une approche de la réalité de la rétention foncière sur le territoire, qui est significative.

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 63,4hectares (OAP en zones U) et une mobilisation du potentiel foncier (bimby, dents creuses), qui s'élève à 157 hectares.
- Le PLUi-M prévoit de limiter la consommation foncière dédiée à l'habitat, avec une diminution de 63% celle-ci passant de 388 ha sur la période 2011-2020 à 141,5hectares 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).

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 réalisés, 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.

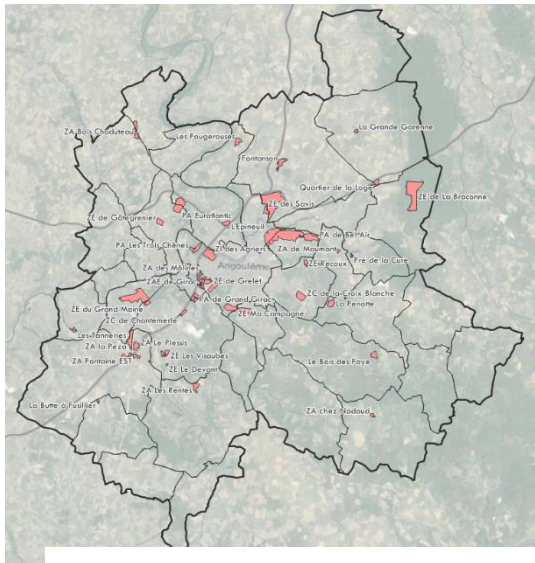
Le PLUi-M retient donc près de 33 ha pour l'urbanisation à vocation économique au sein des enveloppes urbaines. Cela concerne notamment les zones suivantes :

- 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 PLU-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	<u>Actions continue</u> , à engager dès <u>2023/2024</u>
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 <u>2023</u>
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	<u>Actions continues (2023)</u> : une priorisation à re-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 84 ha sur la période 2025-2034, en compatibilité avec le SCoT qui fixe une enveloppe de consommation maximale de 91 ha.**

Il convient de préciser qu'une réserve de 3ha est constituée dans la mise en œuvre du SCoT-AEC pour répondre au besoin de foncier à vocation artisanale dans l'Est de l'agglomération et plus précisément sur le territoire de la commune de Garat, où une zone 1AUXa correspondant à la même superficie a été supprimée suite à l'enquête publique du PLUi-M.

Les créations de Zones d'Activités Economique ont été zonées en AUX 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 des zones faisant l'objet d'une OAP et des petits secteurs en zone UX, l'ensemble étant consommateur d'espaces NAF. :

Commune	Surface totale en ha	Surface NAF (N, A et AU)	Zonage PLUi-M	dans le	Nom du secteur concerné dans l'OAP Economie
BALZAC	1,49	1,49	1AUXa		Les Fougerousses
BOUEX	0,71	0,71	1AUXa		Champs du Maine - Est
BOUEX	1,03	1,03	1AUXa		Champs du Maine - Ouest
BRIE	2,01	2,01	1AUX		ZA quartier de la Loge
CHAMPNIERS	21,49	21,49	1AUX		Extension de la ZAE de FONTANSON
CHAMPNIERS	0,60	0,60	UX		Aéroport
CHAMPNIERS	4,02	4,02	1AUX		Chauvauds Sud
CHAMPNIERS	0,36	0,36	UX		Route d'Agris
DIGNAC	0,28	0,28	1AUXa		Terres de Chez Nadaud
FLEAC	3,78	3,78	1AUX		Extension PA Euratlantic Est
GARAT	1,14	1,14	1AUX		Impasse du Grand Blanc - La Combe Joyeuse
ISLE D'ESPAGNAC	4,87	4,87	1AUX		Extension PA de Bel Air (secteur 1)
LA COURONNE	3,30	3,30	1AUXa		Extension ZA La Tuilerie
LA COURONNE	9,19	9,19	1AUX		ZE Le grand Maine - Brousse marteau
MOUTHIERS	0,26	0,26	UX		Chez Naulet
NERSAC	0,40	0,40	UX		Extension ZI
ROULLET-SAINT-ESTEPHE	20,43	20,43	1AUX		Le Berguille
ROULLET-SAINT-ESTEPHE	1,90	1,90	UX		Les Robinettes
ROULLET-SAINT-ESTEPHE	1,64	1,64	1AUX		Les Fontaines Est (route de la Raberie)
SAINT-MICHEL	1,13	1,13	1AUX		Extension Grand Girac
SAINT-YRIEIX	0,70	0,70	UX		Extension TFVM
SAINT-YRIEIX	3,19	3,19	1AUX		Euratlantique Est
TOTAL		83,92 ha			

La consommation à vocation économique induite par les OAP « économie » en extension est de 84 ha.

Les avis des personnes publiques associées ont conduit à rationaliser ces surfaces entre l'arrêt et l'approbation du PLUi-M.

Ainsi des zones humides ont été reclassées en zone naturelle comme celles qui recouvraient une partie de l'OAP 055_A01 Champ du Maine à Bouëx où de l'OAP 061_quartier de la Loge à Brie.

Des espaces boisés périphériques aux zones 1AUX ont également été reversés en zone N. C'est le cas sur le Sud du secteur de Fontanson à Champniers comme sur celui de l'extension sud du parc d'activités de Bel Air à l'Isle d'Espagnac par exemple.

La zone 1AUX le long de la RD 4 à Garat a été supprimée.

Les superficies des zones d'activités économiques se sont trouvées en conséquence réduites par rapport à l'arrêt du PLUi-M.

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. Au sein de la zone 1AUX une vingtaine d'hectares de boisements sont ainsi protégés.

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.

L'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 Bouëx, des Terres de Chez Nadaud à Dignac, des secteurs de l'Impasse du Grand Blanc à Garat, de la Pinotière à La Couronne.

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 UX des Robinettes au Nord de la plateforme Intermarché répond à la cible de la petite logistique notamment.

Le SCoT valant PCAET de GrandAngoulême prévoit une enveloppe maximum de 91 ha sur la décennie 2025-2034 et 50 ha sur la décennie 2025-2044.

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 zonés 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 84 ha sur la période 2025-2034** soit une diminution de 54,6%.

Il convient d'ajouter qu'une réserve de 3ha est prévu en application des dispositions du SCoT-AEC pour créer ultérieurement une petite zone artisanale sur le territoire de la commune de Garat.

Avec la suppression de la zone de Chez Nadaud existante dans le PLU de Dignac et de celle de La Penotte à Garat, il est important de recréer une offre correspondant aux besoins d'installation des artisans sur la partie Est du territoire communautaire.

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 17 ha.** La consommation envisagée se répartit ainsi :

Commune	Secteur	Surface en ha
Asnières-sur-Nouère	UE	0,4502
Balzac	1AUE / OAP 026_E01	1,0689
Brie	1AUE / OAP 061_E01	2,1784
Champniers	UE	0,976
Champniers	UB	0,103
Claix	UE	0,291
Dirac	UE	0,2554
Fléac	1AUE/ OAP 138_E01	2,9181
Jauldes	UE	0,7623
La Couronne	1AUEm / OAP 113_E01	2,0000
La Couronne	1AUy / OAP 113_E02	1,9827
La Couronne	1AUy / 113_E03	1,0939
L'Isle d'Espagnac	UE	0,839
Plassac-Rouffiac	UE	0,1764
Roulet-Saint-Estèphe	UE	0,9899
Torsac	UE	0,323
Saint-Saturnin	UE	0,5
Total consommation équipements		16,9082

Ces projets d'extension ou de création d'équipements ont été classé en **zones AUE, AUEm**. 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 17 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 Les objectifs de renaturation

Catégories de surfaces		Seuil de référence (*)
Surfaces artificialisées	1° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).	Supérieur ou égal à 50 m2 d'emprise au sol
	2° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).	
	3° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux, ou dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux).	
	4° Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée (**).	
	5° Surfaces entrant dans les catégories 1° à 4°, qui sont en chantier ou en état d'abandon.	
Surfaces non artificialisées	6° Surfaces naturelles dont les sols sont soit nus (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation) soit couverts en permanence d'eau, de neige ou de glace.	Supérieur ou égal à 2 500 m2 d'emprise au sol ou de terrain
	7° Surfaces à usage de cultures dont les sols sont soit arables ou végétalisés (agriculture), y compris si ces surfaces sont en friche, soit recouverts d'eau (pêche, aquaculture, saliculture).	
	8° Surfaces dont les sols sont végétalisés et à usage sylvicole.	
	9° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui constituent un habitat naturel.	
	10° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui n'entrent pas dans les catégories précédentes.	

DEFINITION DE RENATURATION :

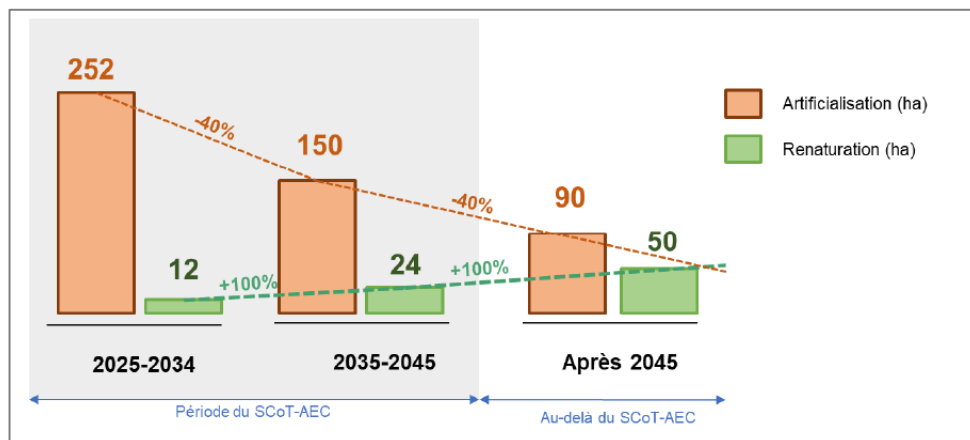
Selon le code de l'urbanisme (article L101-2-1 créé par la loi Climat et Résilience), la renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.

Les sols artificialisés transformés en surfaces non artificialisées pouvant donc être concernés par la renaturation sont identifiés ci-contre par le Décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols :

Enfin, la loi du 20 juillet 2023 (article 7) permet de déduire les opérations effectives de renaturation de la consommation d'ENAF sur la période 2025-2034 : « *la transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en espaces naturels, agricoles et forestiers du fait d'une renaturation peut être comptabilisée en déduction de cette consommation* ».

Ainsi, GrandAngoulême entend déduire la consommation foncière 2024-2035 les opérations de renaturation qui auront effectivement débuté sur cette période. Cet objectif de renaturation s'élève à 24 ha sur la période 2025-2034.

RAPPEL DES OBJECTIFS DU SCoT-AEC



Le DOO du SCoT-AEC approuvé le 2 juillet 2025 a défini des objectifs de renaturation : 12 ha sur la période 2025-2034 puis 24 ha sur la période 2035-2045.

Le PLUi-M arrêté en mars 2025, en comptabilité avec le SCoT-AEC prenait en compte cet objectif de renaturation de 12 ha sur la période 2025-2034.

OBJECTIFS DU PLUi-M POUR APPROBATION

Entre arrêt et approbation du PLUi-M, l'objectif de renaturation de 12 ha fixé sur la période 2025-2034 a été rehaussé à 24 ha, en anticipant les objectifs déjà fixés par le SCoT-AEC sur la deuxième période 2035-2045.

En effet, les études réalisées et informations nouvelles à disposition de GrandAngoulême, comme l'étude A'Urba dans le cadre du plan friches (achevée en juin 2025) et la stratégie foncière biodiversité (achevée en novembre 2025) permettent de corroborer cet objectif de 24 ha.

- **Le plan friches (2023-2025)**

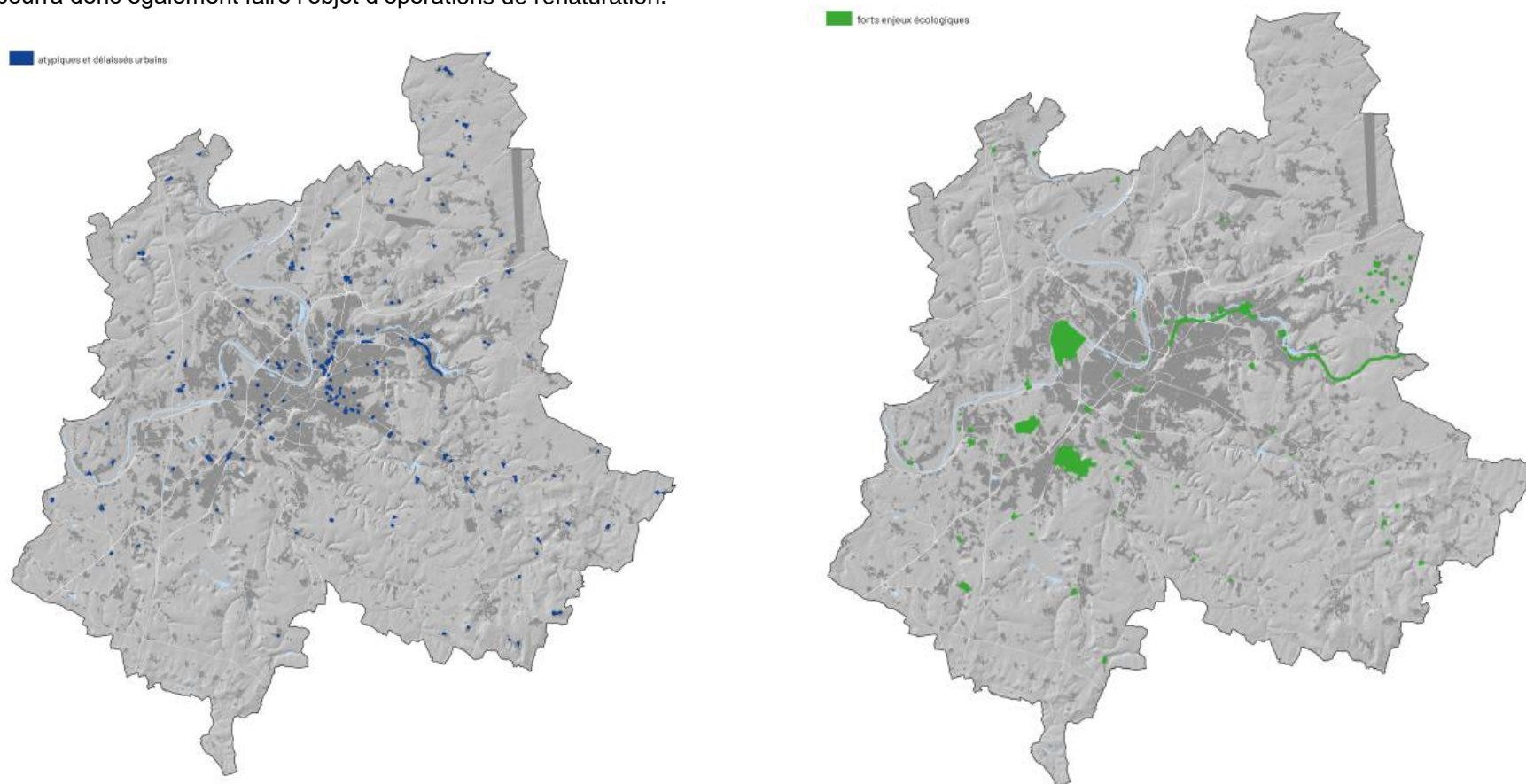
Les chiffres clés de l'identification des friches sont les suivants :

1 518 friches réparties sur les **38** communes de l'agglomération.
638 hectares de foncier dont **60** hectares d'emprises bâties.
30 % des friches localisées sur la commune d'Angoulême.
 Des sites de **quelques dizaines de m² à 181 hectares** (SNPE).
80 % des friches sont de taille inférieure à 2 000 m².

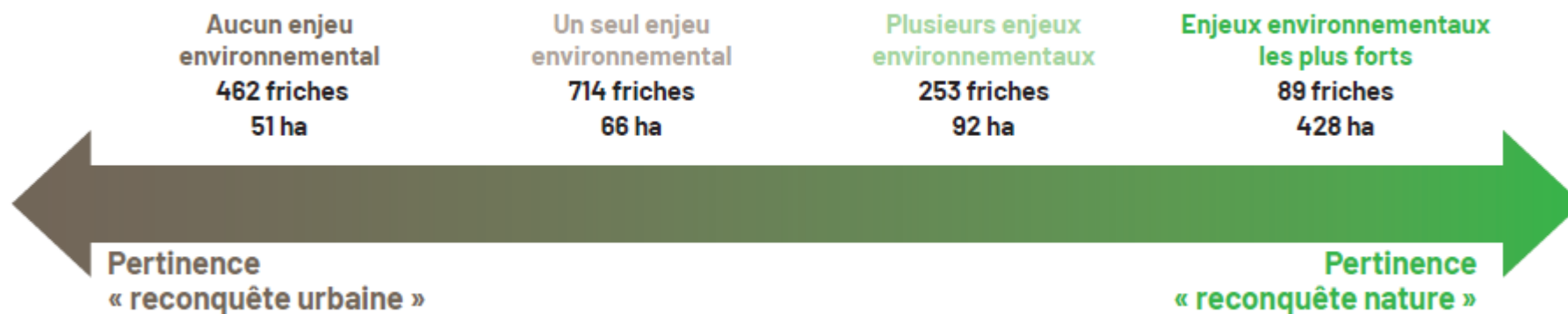
La démarche d'élaboration du plan friches de GrandAngoulême s'inscrit dans un contexte de friches très importantes sur le territoire (1 518 friches), distinctes par leur localisation, leurs caractéristiques, le degré de pollution des sols, leur histoire... Dans un contexte de sobriété foncière, les friches représentent une réelle opportunité pour GrandAngoulême afin de poursuivre son développement territorial tout en stoppant l'extension des surfaces urbanisées. Les friches constituent également des écosystèmes qui participent à l'atténuation des effets du réchauffement climatique et à la préservation de la biodiversité.

Confiée à l'agence d'urbanisme Bordeaux Aquitaine (A'Urba), l'étude « Plan friches » s'est déroulée selon une méthodologie en deux phases : Phase 1 : définition des besoins prioritaires et traduction sur le territoire de GrandAngoulême., Phase 2 : hiérarchisation et priorisation des friches.

Le potentiel foncier total représenté par les friches est de 638 ha. Parmi ce total, le territoire compte notamment 256 friches atypiques et délaissés urbains en bleu ci-dessous, sur une superficie totale de **40 ha**, dont une partie peut faire l'objet d'opérations de renaturation. Le territoire de GrandAngoulême compte également 89 friches aux enjeux écologiques forts, en vert ci-dessous, principalement situées le long des vallées de la Charente et ses affluents et à proximité des espaces boisés du territoire, sur un total de **428 ha**, anciennement dédiés à de l'habitat ou à vocation industrielle notamment. Une partie de ces espaces pourra donc également faire l'objet d'opérations de renaturation.



La capacité d'activation des friches compte une part importante de reconquête à vocation « nature », notamment dans les friches aux enjeux environnementaux les plus forts.



Ainsi, l'objectif de renaturation de 24 ha représente 3,8% du potentiel foncier total (638 ha) représenté par les friches, ce qui constitue un objectif atteignable.

- **La stratégie foncière biodiversité (2023-2025)**

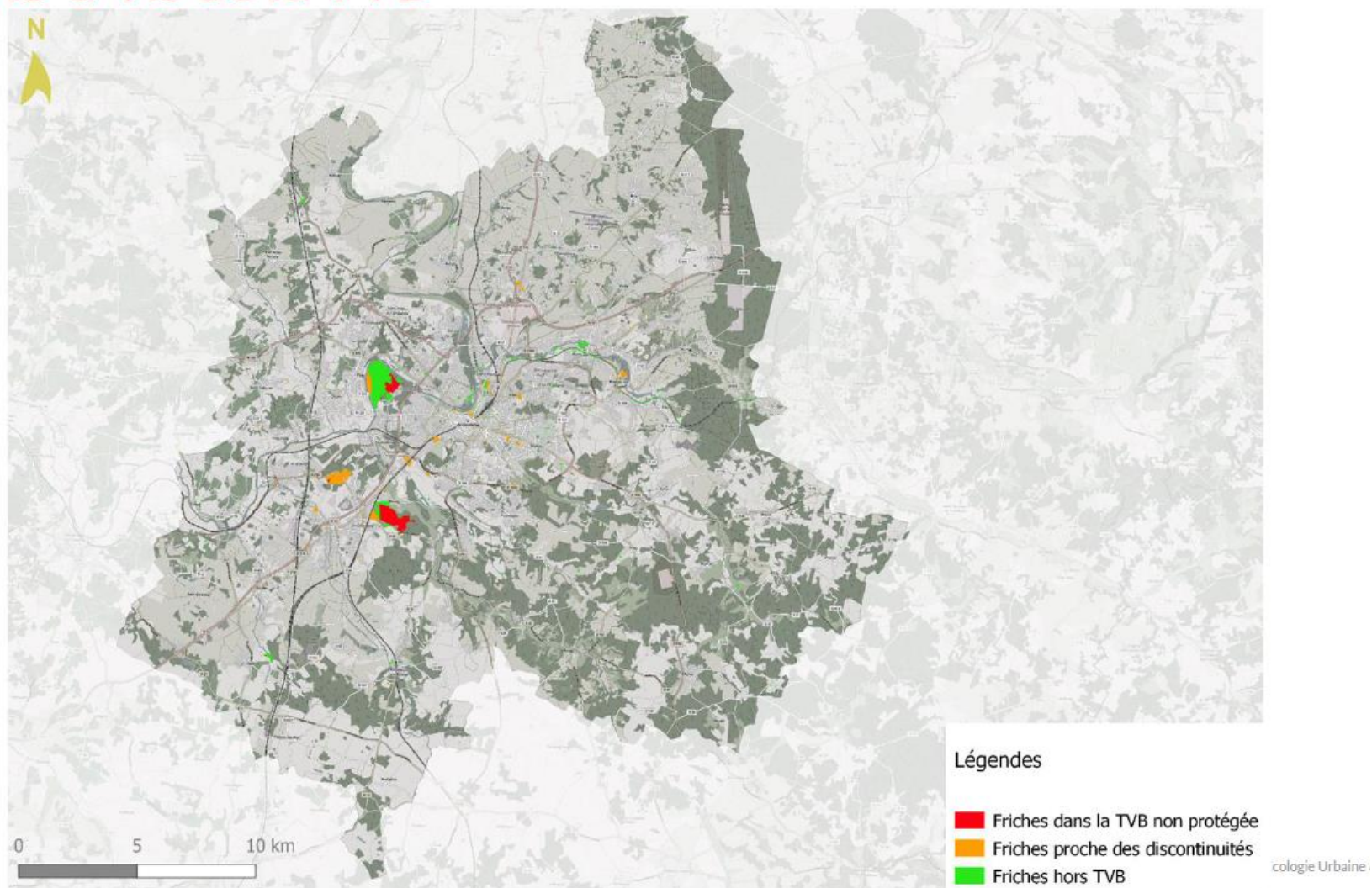
La stratégie foncière biodiversité revêt deux objectifs principaux :

- définir une stratégie opérationnelle, afin de permettre la restauration/création d'habitats, ainsi que la mise en place d'une gestion adaptée des espaces, dans le cadre de la Trame Verte et Bleue
- identifier les acteurs et les outils à mobiliser pour acquérir et gérer des espaces prioritaires vis-à-vis des enjeux de biodiversité

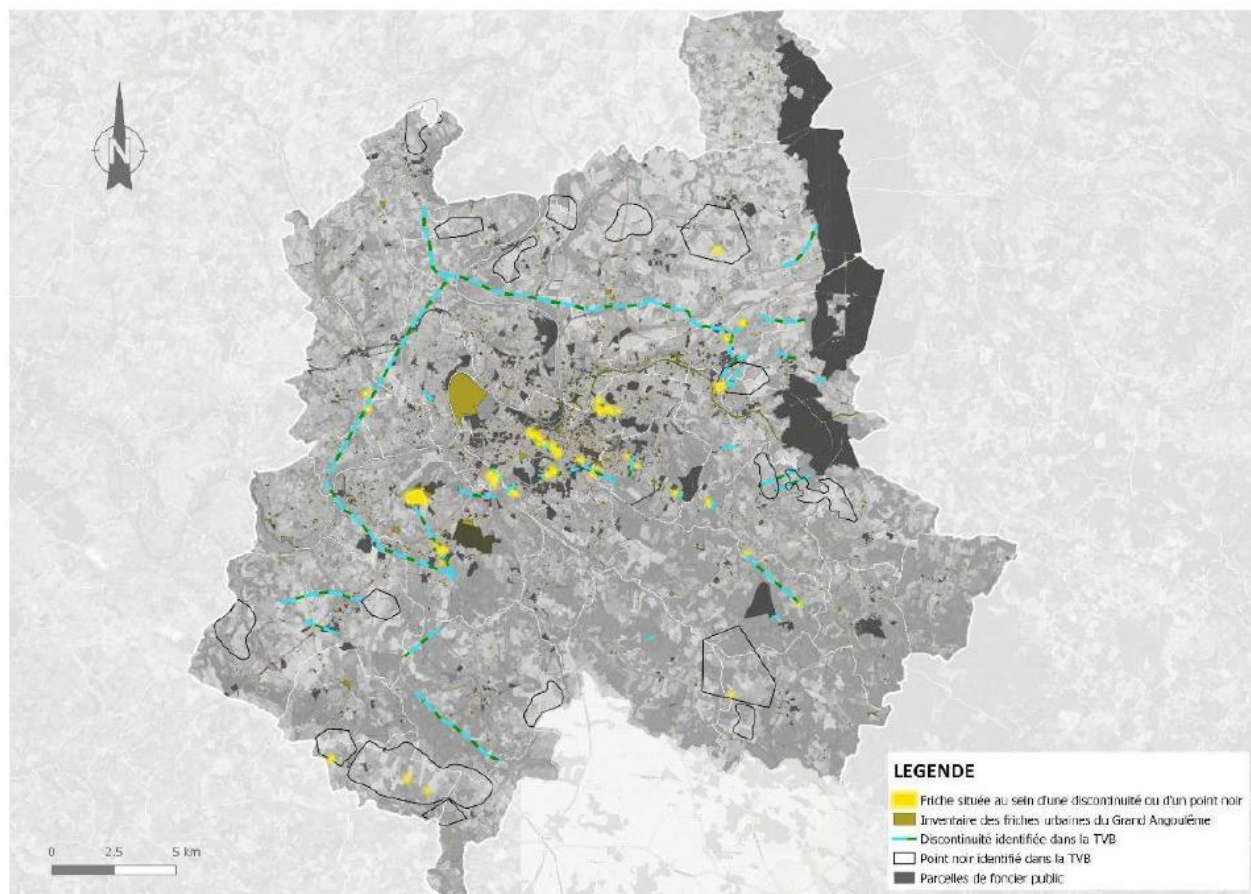
Elle a notamment permis l'identification des zones prioritaires pour optimiser l'état écologique des espaces référencés au sein de la Trame Verte et Bleue, et reconquérir les discontinuités écologiques, notamment à l'aide d'opérations de renaturation. L'élaboration de fiches-actions permet de rendre opérationnelle la stratégie foncière biodiversité, en définissant les outils de maîtrise foncière à mobiliser selon les caractéristiques des projets, ainsi que les étapes d'actions à mettre en œuvre.

Les espaces identifiés par la stratégie foncière biodiversité sont les suivants :

Cartographie des friches en fonction de leur localisation vis-à-vis de la TVB



Cartographie des friches situées au sein des discontinuités et des zones de renforcement



- **Les projets identifiés**

Les projets de renaturation concrètement identifiés par GrandAngoulême permettent également de répondre à l'objectif de renaturation de 24 ha. A titre d'exemple, nous pouvons citer le délaissé de la RD1000, d'une surface de 5,8 ha, qui dispose d'une vocation de renaturation. Des projets sont également en cours en concertation avec le propriétaire du domaine de Veuze à Magnac-sur-Touvre et une réflexion lancée sur la friche Alamigeon à Ruelle-sur-Touvre.

Conclusion sur les objectifs de renaturation

Ainsi, au regard de la consommation 2015-2024 (464 ha – *données 2025 pour approbation*) et de l'objectif de réduction de la consommation foncière fixé par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine (-51% sur la 1^{ère} période 2025-2034), GrandAngoulême devrait consommer au maximum 252 ha sur la période 2025-2034.

L'objectif de 252 ha maximum de consommation d'ENAF fixé dans le PADD, auquel on peut déduire l'objectif de 24 ha de renaturation (228 ha de consommation), permet de respecter la diminution de la consommation d'ENAF de 51%, en compatibilité avec le SRADDET Nouvelle-Aquitaine et le SCoT-AEC.

Conformément à la loi du 20 juillet 2023, les 24 ha ne seront consommés sur la période 2025-2034 que si les projets de renaturation sont effectifs.

6.6 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.

6.7 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 à favoriser le renouvellement urbain. Le PAS prévoit 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 *« définit 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 2000 m² 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.

Trajectoire Zéro Artificialisation nette 2025-2034

La répartition de la consommation foncière entre habitat, activités économiques et services/équipements	247,5 ha
Habitat	141,5 ha
Développement économique	84 ha
Services et équipements	17 ha
Emplacements réservés hors zone urbaine et les bâtiments agricoles	5 ha
Objectifs de renaturation	24 ha

Au final, le projet de PLUi-M prévoit la consommation foncière suivante :

- Pour **l’habitat** : 53 au sein des enveloppes urbaines et 84 en extension et une réserve de 4,5ha pour des opérations qui ne connaîtraient pas un début de travaux avant l’approbation du PLUi-M soit 141,5 hectares.
- Pour **l’économie** : 84 hectares en extension
- Pour les **équipements** : 17 hectares en extension.
- Pour les emplacements réservés hors zone urbaine, les bâtiments agricoles et éventuellement les STECAL : 5 hectares

Le total de consommation NAF s’élève donc à 247,5ha

Une réserve de 4,5ha est constituée au bénéfice ultérieur de la commune de Garat qui n’a pu, dans le délai du PLUi-M, définir de façon exhaustive les secteurs correspondant à ses besoins en matière d’habitat et d’activité économique.

Au regard des 490 hectares consommés sur les dix dernières années, le PLUi prévoit de consommer à terme 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 24 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.

Cet objectif de renaturation a été revu à la hausse de 12 ha à 24 ha dans le PADD entre arrêt et approbation, au regard des études réalisées et informations nouvelles à disposition de GrandAngoulême : étude A’Urba sur le plan friches (achevée en juin 2026), stratégie foncière biodiversité (achevée en novembre 2025) (*voir partie 6.5 sur les objectifs de renaturation*).

Par ailleurs, l’actualisation en juillet 2025 des données du Cerema sur la consommation foncière a permis de connaître la consommation foncière de l’année 2023 : 25 hectares ont été consommés, contre 45 ha initialement estimés par GA à l’arrêt en l’absence de données, et on observe une diminution de 6,4 ha au total pour les années 2021 et 2022. Cette actualisation, porte la consommation passée 2014-2025 à 464 ha au lieu de 490 ha au moment de l’arrêt (*voir partie 5.1.3 Actualisation des chiffres suite à la publication 2025 du Portail de l’artificialisation des sols*). Les objectifs de réduction de la consommation foncière maximale fixés par le SRADDET et le SCoT peuvent donc toujours être respectés, car l’objectif de renaturation sur la période 2025-2034, actualisé à 24 ha, peut être retranché de la consommation de cette période (*voir partie 6.5 sur les objectifs de renaturation*).

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).



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.

- un **secteur Nha** (STECAL) correspondant à la création d'une structure d'agriculture collaborative, écologique et pédagogique, comprenant un sous-secteur :
 - un **sous-secteur Nhal** qui permet la construction de logements
- 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.

Des secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées ont été définis conformément aux dispositions de l'article L151-13 du code de l'urbanisme en zones agricoles et naturels.

Le nombre des STECAL est à rapporter à celui des communes, à la diversité des occupations du sol sur un grand territoire intercommunal comme celui de GrandAngoulême.

Il faut noter qu'il n'existe qu'un seul STECAL à vocation d'habitat sur tout le territoire de GrandAngoulême pour 3 logements liés à une ferme collaborative d'agriculture biologique à Marsac.

Cette exploitation agricole sur un modèle nouveau qui passe par une proximité du logement par rapport au lieu de maraîchage et de production poursuit également un objectif pédagogique avec la volonté de recevoir des scolaires pour une éducation à la culture écologique.

Les zones agricoles ne comptent que 18 STECAL sur les 38 communes.

S'agissant des STECAL pour l'activité économique permettant des extensions mesurées de locaux artisanaux ou de mécanique agricole, ils ne sont que 32 sur l'ensemble du territoire soit moins de 1 par commune.

Les STECAL restent donc à l'échelle de GrandAngoulême exceptionnels conformément à l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

On compte au total 168 secteurs assimilés à des STECAL en zones agricoles et naturels. Ils couvrent 691 ha.

Les secteurs Npv pour les parcs photovoltaïques représentent 285 ha. Cela recouvre 107ha d'équipements déjà réalisés sur les territoires de Dirac, Fléac, Mouthiers-sur-Boëme, La Couronne, Nersac, et Roullet-Saint-Estèphe.

Le projet de parc à réaliser sur l'ancienne carrière Lafarge à La Couronne de par sa superficie de 63 ha ne peut être assimilé à un secteur de taille et de capacité d'accueil limité.

Il ne reste donc sur les 285 ha inscrits en secteur Npv que 115 ha de parcs photovoltaïques en projet.

Une immense partie de ces secteurs de STECAL correspond donc à des espaces déjà aménagés :

Outre les parcs photovoltaïques déjà réalisés, des parcs de loisirs, des équipements sportifs ouverts au public comme le parc de Frégeneuil à Angoulême ou le stade du Gallia sur les bords de la Touvre à Gond Pontouvre sont inscrits en STECAL.

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. Ce ne sont donc que des parcelles déjà bâties et anthropisées.

Dans les secteurs NI, et NSI 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 bref, la superficie des STECAL n'est pas constitutive de consommation d'espace entre autres raisons, dans la mesure où les parcs photovoltaïques à venir devront, aux termes du règlement du PLUi-M, respecter les dispositions du décret et de l'arrêté du 29 décembre 2023 qui permettent de conserver sous les panneaux un sol avec des fonctions biologiques.

Tableau récapitulatif des STECAL

Nom	Nombre	Surface (m²)	Surface (ha)
Aeq	6	164 614	16,4613
At	5	47 759	4,7758
Ax	7	26 057	2,6057
NSI	11	119 901	11,9900
Na	4	378 136	37,8136
Neq	11	31 386	3,1388
Ngv	1	3 266	0,3266
Ngvx	2	60 685	6,0686
Nha	1	26 412	2,6412
Nhal	1	7 938	0,7938
Nhf	37	2 499 421	249,9420
NI	1	9 557	0,9557
Nla	33	2 848 189	284,8190
Npv	7	101 775	10,1776
Nt	12	148 062	14,8063
Nx	25	420 230	42,0230
Nxf	2	7 135	0,7136
Nxp	1	11 811	1,1811
Nxs	1	1 566	0,1566
Total général	168	6 913 899	691,3903

NB : Il peut y avoir un petit écart entre les surfaces en mètre carré et en hectare dû au nombre de chiffre significatif conservé (4 ca sur le total)

Cartéclima !

J'écris mon territoire de demain

www.grandangouleme.fr



Cartéclima !

J'écris mon territoire de demain

PLUI VALANT PLAN DE MOBILITÉ



Compléments au diagnostic agricole et effets des extensions urbaines sur les exploitations Pièce n°2-2-2

Prescription	11/03/2021
Arrêt	20/03/2025
Second arrêt	02/07/2025
Approbation	05/02/2026

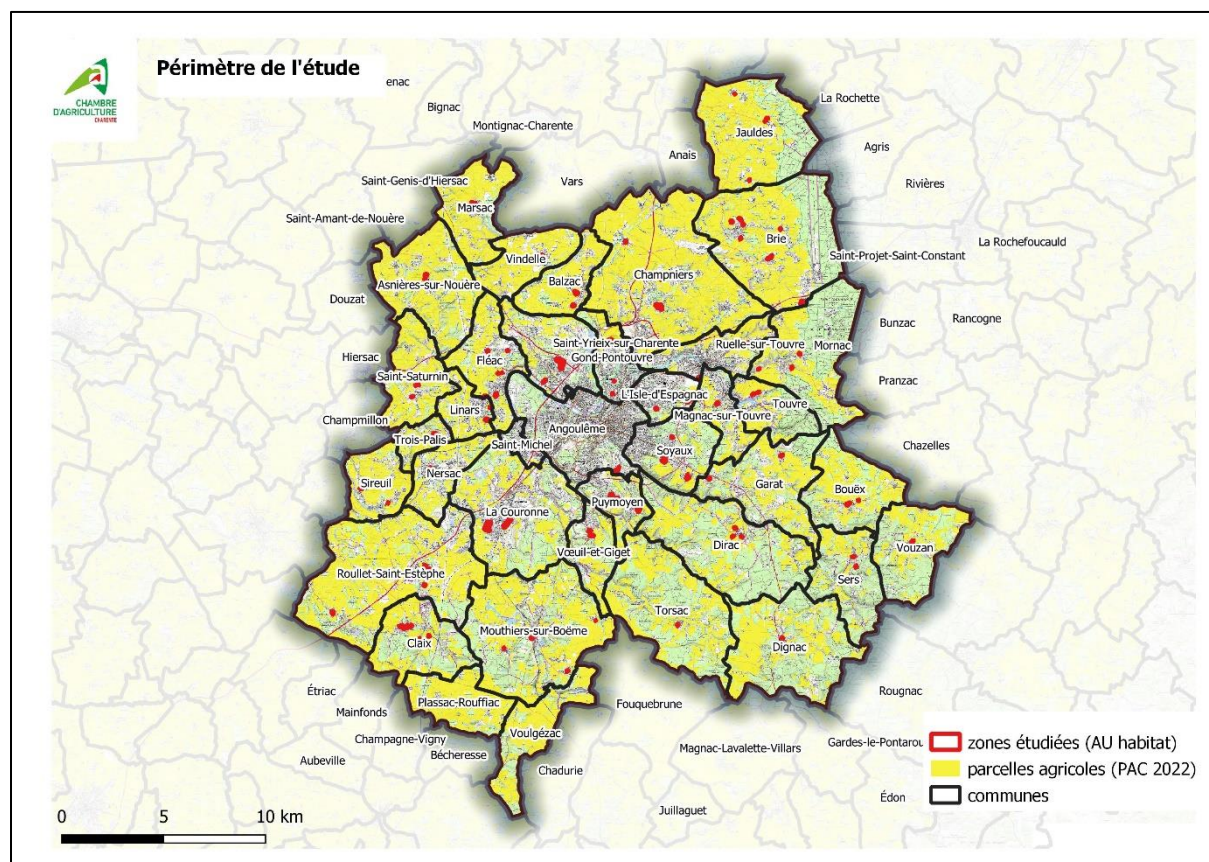


Communauté d'Agglomération Grand Angoulême

MESURE DE L'IMPACT DES ZONES A URBANISER DU PLUi A 38 COMMUNES SUR L'AGRICULTURE



Objet de l'Etude



L'étude consiste en une évaluation de l'impact sur l'agriculture de zones prévues en ouverture à l'urbanisation dans le cadre du projet de PLUi de Grand Angoulême – périmètre de 38 communes.

L'étude porte sur 106 secteurs envisagés en tant qu'OAP dans le PLUi, et cartographiés ci-dessous. 67 de ces secteurs impactent en tout ou partie des ilots agricoles déclarés à la PAC en 2022, et 39 sont situés sur des parcelles pouvant présenter un caractère agricole mais n'étant plus déclarés à la PAC.

Méthodologie

L'analyse propose une vision agricole des enjeux et des impacts des secteurs définis pour l'accueil du développement urbain, mettant en regard les surfaces prélevées, la nature des productions, le potentiel agronomique du secteur et les exploitations impactées.

La méthodologie retenue est celle s'appuyant sur les données disponibles, sans travail d'enquête auprès des exploitants. Ces données utilisées sont principalement issues des déclarations PAC au titre de l'année 2022 (correspondant à la dernière année disponible), croisées avec la base de données CA16. Un complément d'études sur 4 parcelles intègre les déclarations PAC au titre de l'année 2023.

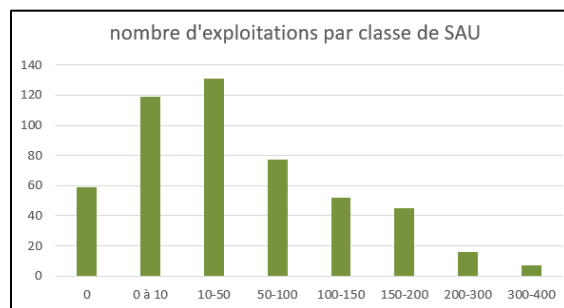
Les données 2014 sont également utilisées pour caractériser l'évolution agricole du territoire (notamment la typologie des cultures et les surfaces qu'elles occupent).

Données de cadrage

Surfaces agricoles déclarées à la PAC sur le territoire de Grand Angoulême

	Périmètre du PLUi Grand Angoulême (38 communes)
Superficie totale du territoire	64 577 ha
Surfaces déclarées à la PAC 2014	28 368 ha
Surfaces déclarées à la PAC 2022	27 205 ha Soit 42% de la surface du territoire
Evolution des surfaces déclarées à la PAC 2014 -2017	-4%

Nombre d'exploitations et Surface Agricole Utile (SAU)

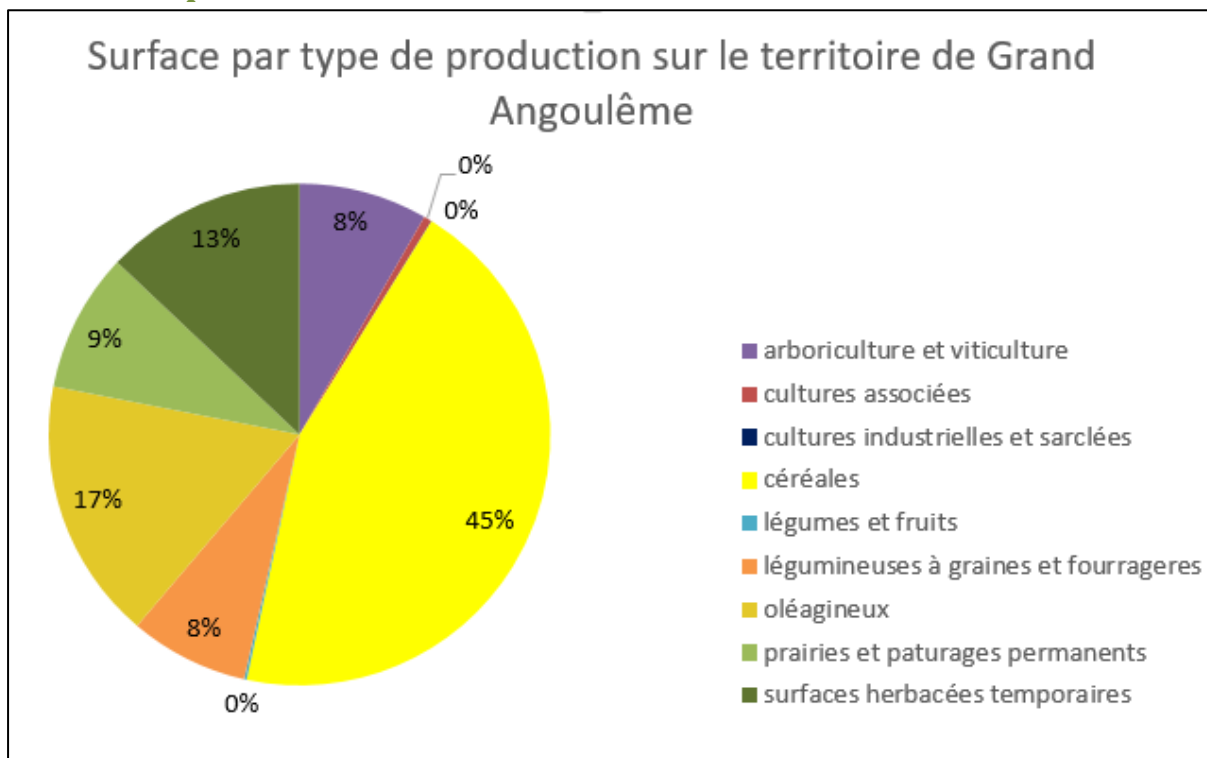


509 déclarants PAC cultivent au moins un ilot sur le territoire de Grand Angoulême.

La **SAU moyenne** de ces exploitations s'élève à **71ha**, avec un écart-type de valeurs très élevé (55).

178 déclarants PAC ont une SAU de moins de 50ha, et 124 déclarants PAC ont une SAU de plus de 150ha.

Nature des productions



Pas moins de 94 types de productions végétales (au sens des libellés « codes cultures » de la PAC) sont présents sur le territoire du PLUi en 2022. Le diagramme ci-contre présente leur représentativité sur le territoire, par groupe de cultures.

Les principales cultures représentées sont :

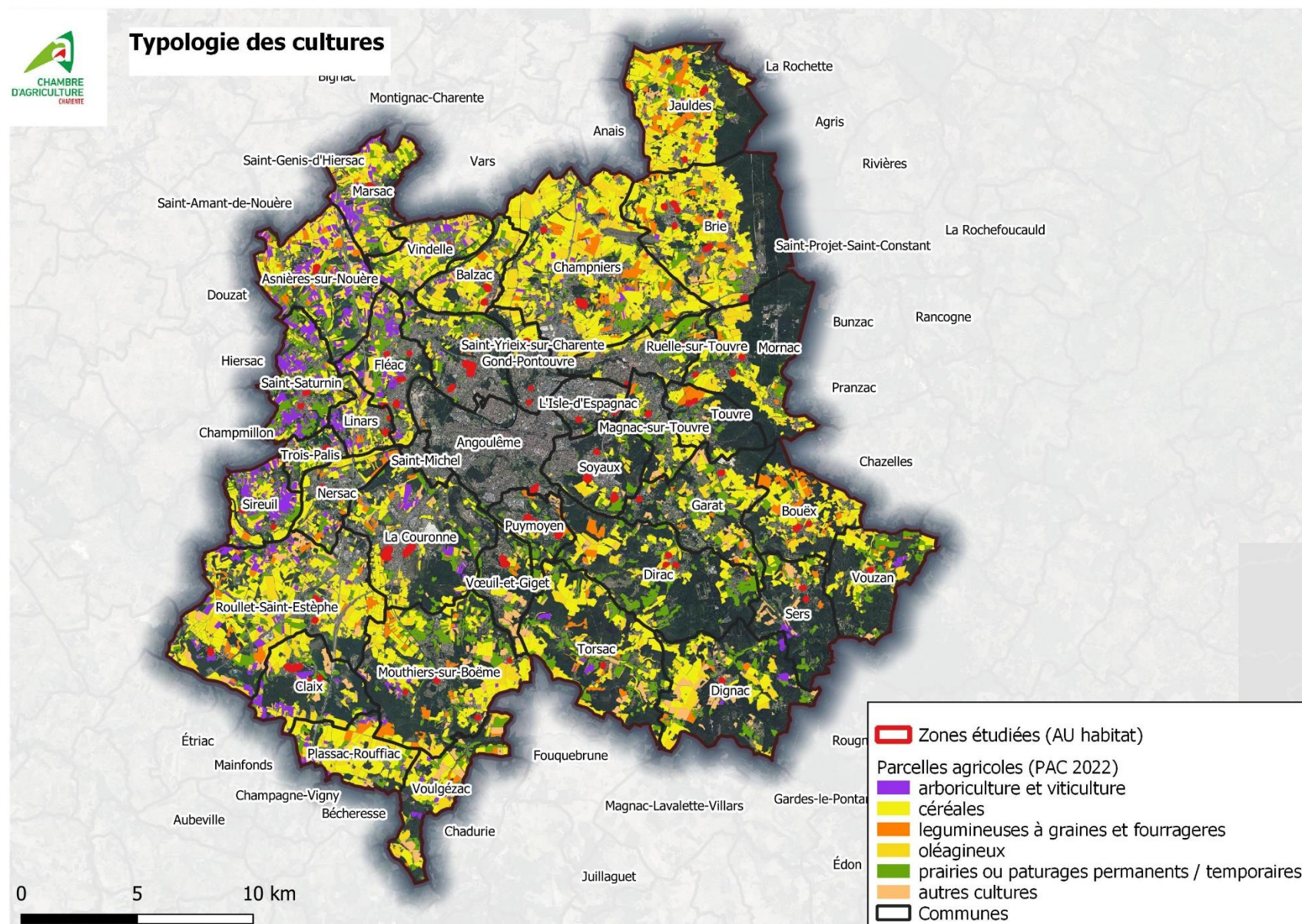
- Les **grandes cultures** (céréales, oléagineux, protéagineux) représentent les $\frac{3}{4}$ des surfaces cultivées. 65% de ces grandes cultures sont des céréales (18 types de céréales), majoritairement représentées par le blé tendre, l'orge et le maïs ; 24% sont des cultures d'oléagineuses (6 types de cultures) majoritairement représentées par les cultures de tournesol et de colza.
- Les **surfaces en herbes** (prairies permanentes, prairies temporaires, jachères,...) représentent 22% des surfaces agricoles déclarées à la PAC sur le territoire. Mais ces surfaces sont sous-représentées

à travers la PAC et sont beaucoup plus importantes sur le territoire, un nombre important de surfaces laissées en herbe n'étant pas déclarées à la PAC.

- La **viticulture** représente 8% des surfaces cultivées du territoire, principalement située sur l'Ouest de l'agglomération (cru des Fins Bois). Les surfaces en arboriculture sont essentiellement représentées par les cultures de fruits à coque (environ 100ha cultivés en noix, noisettes, châtaignes) et restent très faibles sur le territoire. Les vergers à fruits et petits fruits ne représentent que 9ha de cultures sur le territoire.
- Les cultures de **légumes et fruits** représentent 44ha de surfaces cultivées déclarées à la PAC en 2022, dont 13ha de melons.

La comparaison des données PAC 2014 – 2022 permet d'observer certaines évolutions. Toutefois, l'architecture des données et la classification des cultures n'étant pas toujours identiques, tous les groupes de cultures ne peuvent être comparés.

- Les surfaces en **céréales et oléagineux** ont régressé au profit des cultures de protéagineuses, légumineuses et plantes fourragères. Cette évolution peut être mise en lien avec le Plan protéines, qui vise le développement de ce type de cultures pour favoriser l'autonomie des élevages, mais aussi avec les difficultés rencontrées sur certaines cultures qui incitent les agriculteurs à modifier leur assolement (pertes importantes sur le tournesol en contexte urbain du fait de la prédation, problématiques de traitement du colza en proximité d'urbanisation et mise en place de bandes non traitées réduisant les surfaces cultivées, problématique de l'ambrosie et des invasives dans certaines cultures, évolution climatique et implantation de cultures moins gourmandes en eau,...). Les cultures de pois chiche par exemple, quasi absentes du territoire en 2014, se sont développées du fait d'une opportunité de marché, pour représenter en 2022 365ha sur le territoire.
- Les surfaces en **vergers de fruits à coque** (châtaigne, noix, noisettes), se sont développées, passant de 75 à 100ha sur le territoire (soit une augmentation de 34%)
- Les surfaces en vigne représentent près de 200ha de culture en 2022, soit une légère augmentation de 2%, liées à l'octroi des droits de plantation
- Les cultures de **légumes et fruits** stagnent autour de 45ha
- Les **surfaces en herbe** (prairies temporaires, permanentes, jachères) montrent une légère croissance (+5%), soit une augmentation surfacique de 265ha. A l'échelle des 38 communes et de leurs caractéristiques agricoles hétérogènes, il est toutefois difficile d'expliquer cette évolution. Elle peut être liée aux conditions de la PAC, à l'essor viticole jusqu'en 2022 (sur la partie ouest du territoire), à la mise en place des bandes tampon non traitées au contact de l'urbanisation, au développement urbain pouvant conduire à la diminution des surfaces cultivées.



Analyse des zones à urbaniser du PLUi et incidences cumulées

Analyse par secteur : introduction

L'analyse est réalisée secteur par secteur. Elle s'appuie sur les données du RPG 2022 ainsi que des visites sur le terrain réalisées d'août à octobre 2024.

Légende des cartographies ci-après :

	arboriculture et viticulture
	cultures associées
	cultures industrielles et sarclées
	legumes et fruits
	legumineuses a graines et fourrageres
	PPAM
	prairies ou paturages permanents
	surfaces herbacées temporaires
	céréales
	oleagineux
	autres cultures

Synthèse : incidences cumulées des zones à urbanisées étudiées sur l'agriculture à l'échelle du territoire du PLUi

		au titre de l'OAP habitat	au titre de l'OAP activités économiques	au titre de l'OAP équipements	TOTAL
Total des surfaces déclarées à la PAC impactées		85,7 Ha	56,9 Ha	10,6 Ha	153,2 Ha
Surfaces impactées par type de cultures	Cultures en rotation	37,3 Ha	46,5 Ha	10,6 Ha	94,4 Ha
	Jachère	20,4 Ha	3,1 Ha	-	23,5 Ha
	Luzerne	11,3 Ha	6,3 Ha	-	17,6 Ha
	Prairies	15,5 Ha	1,0 Ha	-	16,5 Ha
	Vigne	1,2 Ha	-	-	1,2 Ha
Surfaces impactées en Bio		0,8 Ha	0,8 Ha	-	1,6 Ha
Nombre total d'exploitations agricoles impactées		128	16	7	151

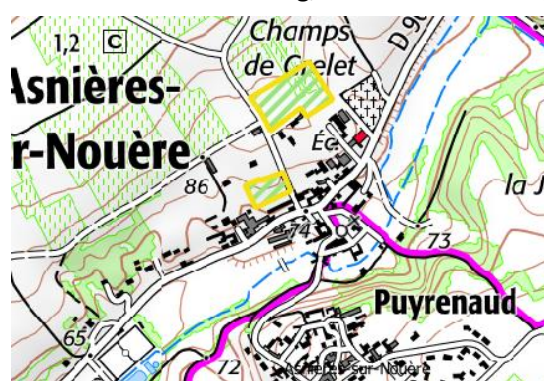
Zones AU établies pour tout ou partie sur des espaces déclarés à la PAC en 2022 :

Analyse des impacts sur l'agriculture des parcelles agricoles ouvertes à l'urbanisation

à vocation HABITAT

COMMUNE d'ASNIERES-SUR-NOUERE – Zone 019_01

Description du site - contexte : Ilot situé en contexte agricole cultivé. Correspondant à une extension Nord du Bourg, il est situé dans le prolongement des écoles.



A gauche : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – par groupe de cultures

A droite : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – chaque couleur représente le parcellaire d'une exploitation



photo CA16 octobre 2024

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 1,2 ha

Dont une petite bande de verger **et 1,06 ha déclarés à la PAC** en 2022, cultivés majoritairement en céréales en rotation (orge d'hiver en 2022), et vigne. L'ilot qui jouxte les constructions existantes au Sud est lui déclaré en jachère.

Surfaces déclarées en AB : non

Exploitations impactées : 2 exploitations concernées

Ces exploitations n'ont pas pu être identifiées à l'aide de la BDD CA16

L'exploitation réalisant les cultures de céréales en agriculture conventionnelle présente une SAU de 108ha répartie sur 115 parcelles culturales, dont un grand nombre de petites parcelles, principalement situées sur la commune d'Asnières-sur-Nouère. Cette exploitation serait impactée directement d'une surface de 0,94ha, et un peu plus indirectement par les zones de non traitement qui pourraient se traduire par la mise en place de jachères sur des espaces actuellement cultivés.

L'exploitation cultivant la parcelle en vignes présente une SAU de 38ha dont environ 18ha de vignes. Ses surfaces sont réparties sur une 40taine de parcelles culturales situées également sur la commune d'Asnières-sur-Nouère. Cette exploitation serait impactée de 0,12ha, dont 0,08ha de vigne.

Potentiel agronomique du secteur et qualité de sol :

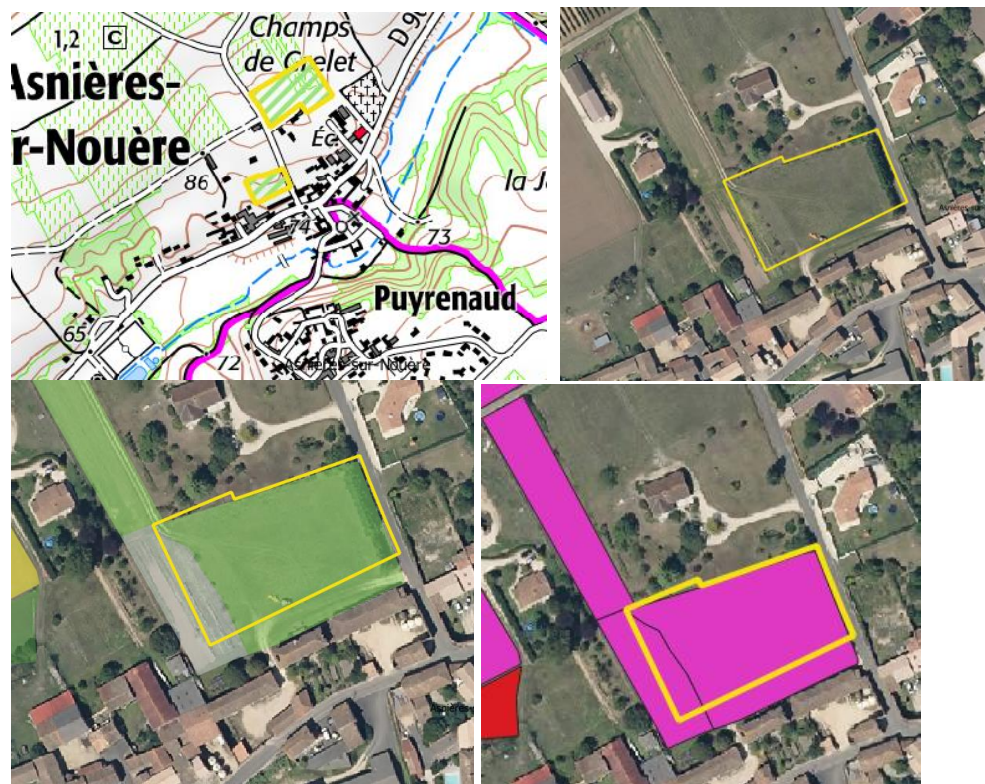
Sols de groies de grès, limono-argileux à cailloux calcaires

IMPACT

MODERE au regard de l'impact indirect sur les surfaces cultivées limitrophes de cette zone qui se développe en incursion dans l'espace agricole.

COMMUNE d'ASNIERES-SUR-NOUERE – Zone 019_03

Description du site - contexte : centre-bourg, terrain situé en 2^{ème} rideau, à l'arrière de corps de ferme viticoles. Un pavillon se situe au nord de cette parcelle.



A gauche : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – par groupe de cultures

A droite : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – chaque couleur représente le parcellaire d'une exploitation

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 0,37 ha
dont la totalité déclarée à la PAC en 2022, en surfaces herbacées temporaires

Surfaces déclarées en AB : non

Exploitations impactées : 1 exploitation est concernée par ce zonage
Cette exploitation n'a pas pu être identifiée à l'aide de la BDD CA16
 Exploitation de 108ha dont 11ha de vigne, 86ha de cultures en rotation, 7,7ha de prairies temporaires, réparties sur 115 parcelles culturales, dont un grand nombre de petites parcelles, principalement situées sur la commune d'Asnières-sur-Nouère.
 Il s'agit de la même exploitation que celle impactée de 0,94ha en zone 019_01.

Potentiel agronomique du secteur et qualité de sol :

Sols de groies de grès, limono-argileux à cailloux calcaires

IMPACT

FAIBLE

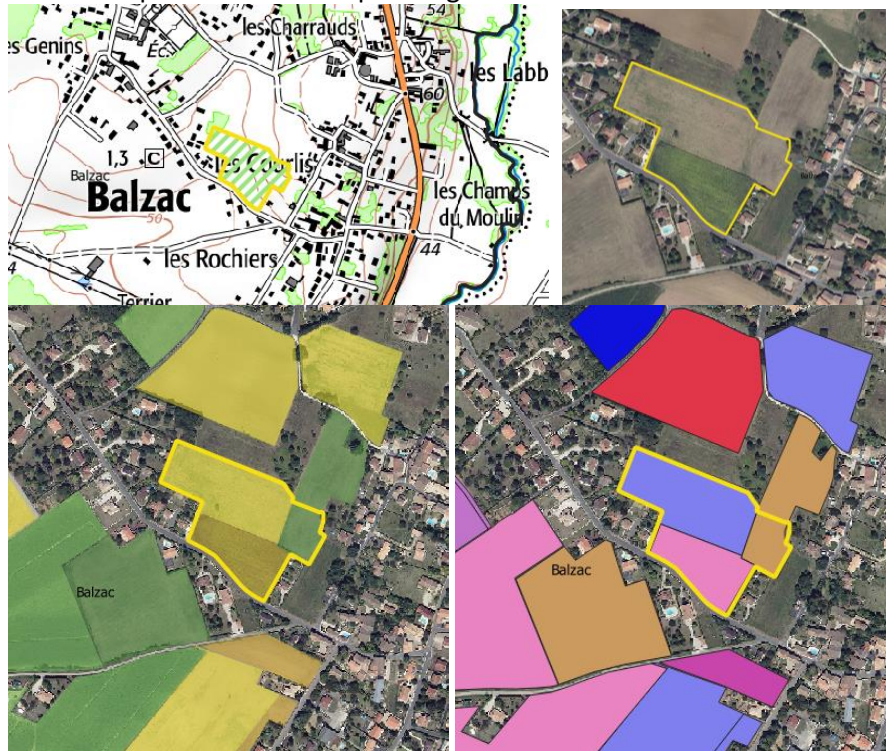
Ce zonage entraîne une diminution de 0,37ha de prairies temporaire sur cette exploitation. Toutefois, il ne s'agit pas d'une exploitation réalisant de l'élevage.

Cette diminution de surface se cumule avec celle de 0,94ha sur la zone 019_01, soit un impact total de 1,31ha.

L'impact reste toutefois faible pour cette parcelle du fait de sa faible superficie totale et de sa localisation cerclée de constructions.

COMMUNE de BALZAC- Zone 026_01

Description du site - contexte : ensemble d'environ 2,2ha situé à proximité du Bourg de Balzac, dans un contexte de transition entre espaces urbanisés à dominante pavillonnaire et espaces agricoles.



A gauche : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – par groupe de cultures

A droite : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – chaque couleur représente le parcellaire d'une exploitation

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 2.2 ha

dont la totalité est déclarée à la PAC en 2022 :

- 1.2ha en cultures de céréales (blé), en rotation avec de la luzerne en 2024
- 0.67ha de luzerne
- 0.3 ha en jachère de plus de 6 ans

En 2024, la parcelle la plus au Sud est en jachère.

Surfaces déclarées en AB : aucune

Exploitations impactées :

La zone de projet impacte 3 exploitations :

- Une exploitation de 55ha, qui réalise principalement des cultures en rotation (céréales, oléagineux, légumineuses à grain), et présente beaucoup de petites parcelles agricoles (45), dont un ensemble de parcelles situé sur la commune de Balzac, autour de ce site (dont une parcelle qui se retrouve cerclée par l'urbanisation, et une autre concernée également par un zonage AUh plus au Sud) ; et un autre ensemble réparti en limite des communes de Linars, Fléac, Angoulême, également dans un contexte de frange urbaine .
- Une exploitation de 56ha dont le parcellaire est situé sur ce secteur (Balzac, Champniers), dont 16ha de grandes cultures, et 19ha de surfaces temporaires en herbe.
- Une exploitation qui ne déclare que 3.09ha de surface à la PAC répartie sur 2 parcelles, en prairie permanente, dont 0.3ha de surface incluse dans ce zonage, l'autre parcelle étant située au Sud de ce zonage.

Ces exploitations n'ont pas pu être identifiées à l'aide de la BDD CA16

Potentiel agronomique du secteur et qualité de sol :

Secteur à sols de groies superficielles : sols limoneux de faible profondeur, sur calcaire dur, avec de nombreux cailloux calcaires

Faible potentiel pour les grandes cultures, faible réserve hydrique.



Google street view : prise de vue mars 2021



IMPACT

Dans ce secteur, la photographie aérienne montre que le développement urbain encercle progressivement les espaces agricoles. Ce secteur de projet vient ainsi clôturer la ceinture urbanisée, conduisant à un enclavement des parcelles agricoles restantes au Nord de ce dernier.

L'impact peut être évalué comme MODERE au regard de l'impact indirect, à terme sur les parcelles agricoles cerclées par l'urbanisation, ainsi que de la situation de chacune des exploitations qui sont de taille modérée et dont le parcellaire est situé en grande partie dans un contexte de frange avec l'urbanisation. Enfin, l'impact de ce secteur se cumule pour la première exploitation avec celui du zonage 026_04, ainsi que 187_04 (Linars), pour un impact de 3,8ha au total.

COMMENTAIRE DE GRAND ANGOULEME

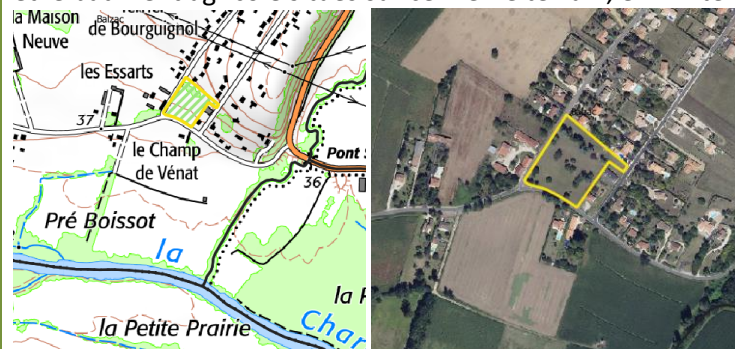
Les espaces au Nord totalement contigus aux lotissements récents ont été fléchés dans un premier temps pour les besoins résidentiels mais ils ont dû être maintenus en zone agricole au regard de leur caractérisation en tant que zone humide par l'étude de Charente Eaux.

COMMUNE de BALZAC – Zone 026_04

Description du site - contexte :

Secteur d'un peu plus de 1ha, situé au Sud du bourg de Balzac, sur un secteur de coteau en limite Nord vallée de la Charente. Le site est encerclé par de l'habitat résidentiel.

Il s'agit d'un terrain enherbé, arboré, de type parc d'agrément qui était lié à l'habitation et le bâtiment agricole situés sur ce même terrain, en limite du zonage.



A gauche : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – par groupe de cultures

A droite : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – chaque couleur représente le parcellaire d'une exploitation



Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 1.04 ha

dont la totalité déclarée à la PAC en 2022, en prairie rotation longue et entretenue par du pâturage ovin.

Surfaces déclarées en AB : non

Exploitations impactées :

Une exploitation impactée (même exploitation que secteur 026_01). Il s'agit d'une exploitation de 55ha, qui réalise principalement des cultures en rotation (céréales, oléagineux, légumineuses à grain)

Potentiel agronomique du secteur et qualité de sol :

Secteur à sols de groies superficielles : sols limoneux de faible profondeur, sur calcaire dur.

En limite avec l'unité pédologique des Vallées et terrasses alluviales.

IMPACT

FAIBLE au regard de la nature de la parcelle et de sa localisation sur la commune de Balzac.

Toutefois, l'impact sur l'exploitation agricole se cumule avec les secteurs 026_01 et 187_04 (Linars), soit un impact total de 3,8ha sur une exploitation de 55ha.

L'évolution de cette parcelle laisse toutefois penser que cette exploitation agricole a cessé ou (va cesser) son activité.

COMMUNE de BOUEX- Zone 055_02

Description du site - contexte : Site d'environ 5000m² correspondant à une zone résiduelle cernée par l'urbanisation pavillonnaire.



A gauche : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – par groupe de cultures

A droite : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – chaque couleur représente le parcellaire d'une exploitation



Google street view – photo mars 2023

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 0,5ha
dont 0,45 ha déclarés à la PAC en 2022 en prairie rotation longue.

Surfaces déclarées en AB : non

Exploitations impactées :

Une exploitation est concernée par cette parcelle. Il s'agit d'un GAEC qui cultive 221ha, dont le siège est situé sur la commune de Bouex et dont l'orientation principale est en Grandes Cultures, en agriculture Bio. Les céréales, oléagineux, protéagineux, représentent 80% des surfaces qu'ils cultivent. Les surfaces en herbe temporaires représentent environ 15ha de leur surface. Ses parcelles sont réparties sur les communes de Bouex, Garat et Soyaux. La parcelle concernée est relativement isolée du reste du parcellaire de l'exploitation.

Cette exploitation est également concernée par une parcelle de 0,6ha (zone 374_05) sur la commune de Soyaux.

Potentiel agronomique du secteur et qualité de sol :

Parcelle appartenant à un secteur à sols argilo-calcaires, profonds, irréguliers, chargés en silex.

IMPACT

FAIBLE au regard de la configuration de la parcelle et de sa localisation, de sa faible dimension et des caractéristiques de l'exploitation.

Impact cumulé avec d'autres zones : 1,1ha

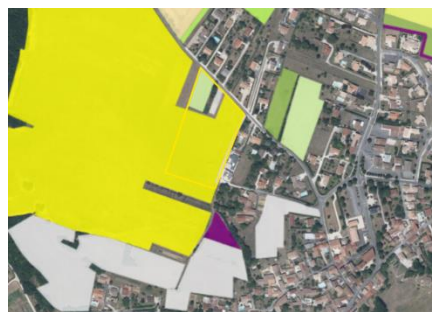
COMMUNE de BRIE- Zone 061_19

Description du site - contexte :

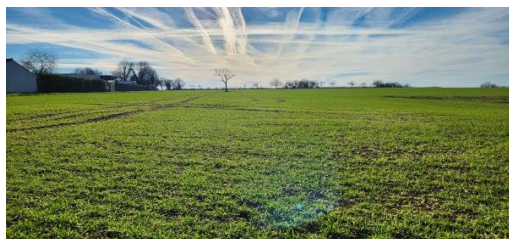
parcelle située le long de la route et en extension vers l'ouest de l'urbanisation du bourg de Brie.



Ilots Pacage RPG 2019



Cultures RPG 2023



Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 1,65ha

dont 1,35 ha déclarés à la PAC 2023, répartis en cultures de tournesol, de prairie temporaire de moins de 5 ans et de jachère. En 2022, du blé tendre d'hiver était cultivé à la place du tournesol.

-

Surfaces déclarées en AB : non

Exploitations impactées :

3 exploitations concernées

Une première exploitation de 210,08ha répartie principalement sur les communes de Brie et d'Anais en 105 parcelles. L'exploitation serait impactée de 1,4ha de pois oléagineux d'hiver.

Une deuxième exploitation de 240,62ha répartie presque exclusivement sur Brie en 100 parcelles. L'exploitation serait impactée de 0,2ha de tournesol.

Une troisième exploitation de 46,28ha répartie exclusivement sur la commune de Brie en 22 parcelles. L'exploitation serait impactée de 0,05ha.

Potentiel agronomique du secteur et qualité du sol :

- ➔ Valeur agronomique des sols : 2,8/5
- ➔ Type de sol : sol argilo-limoneux, moyennement profond sur calcaire marneux
- ➔ Retrait-gonflement d'argile : exposition moyenne

Impact :

MODERE au regard des surfaces totales des différentes exploitations concernées. Néanmoins, cette parcelle étendrait le tissu urbain du bourg de Brie alors que plusieurs autres parcelles en dent creuse pourraient être mobilisées (à l'est et au nord).

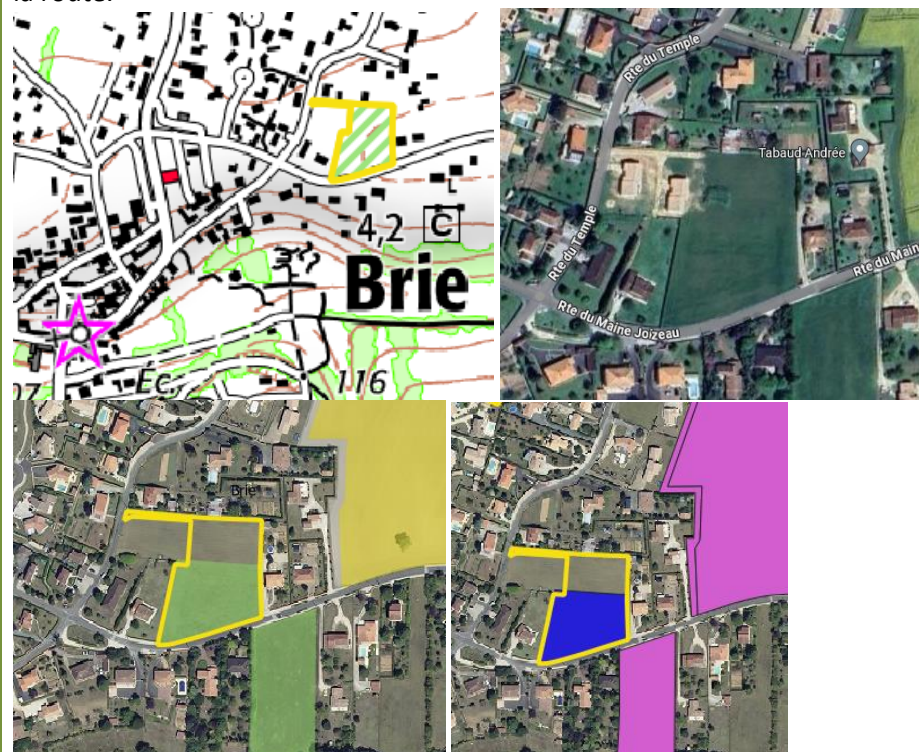
COMMENTAIRE DE GRAND ANGOULEME

C'est l'existence d'une forte rétention foncière de la part d'exploitants agricoles qui possèdent des terrains en plein cœur de bourg qui ont conduit GrandAngoulême à renoncer à la constructibilité de ces espaces en dent creuse. Il a fallu prévoir l'extension de l'enveloppe urbaine pour que la commune puisse rattraper son retard au regard de l'art 55 de la loi SRU.

COMMUNE de BRIE – Zone 061_12

Description du site - contexte :

Il s'agit d'une enclave de parcelle agricole résiduelle de moins de 1ha, située en sortie Est du bourg, et délimitée sur 3 de ses côtés par l'urbanisation pavillonnaire, au Sud par la route.



A gauche : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – par groupe de cultures

A droite : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – chaque couleur représente le parcellaire d'une exploitation



Google street view juillet 2019

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 0,66 ha

dont 0,42 ha déclarés à la PAC en 2022, cultivés en jachère de plus de 5 ans.

Surfaces déclarées en AB : non

Exploitations impactées :

Une exploitation est impactée par ce zonage : il s'agit d'une exploitation ayant une orientation principale en grandes cultures et une SAU de 350ha, la même que celle concernée par 0,56ha de céréales en zone 061_19.

Potentiel agronomique du secteur et qualité de sol :

Unité de groies moyennement profondes des plaines calcaires. Sols argilo-limoneux sur calcaire plus ou moins dur et fissuré.

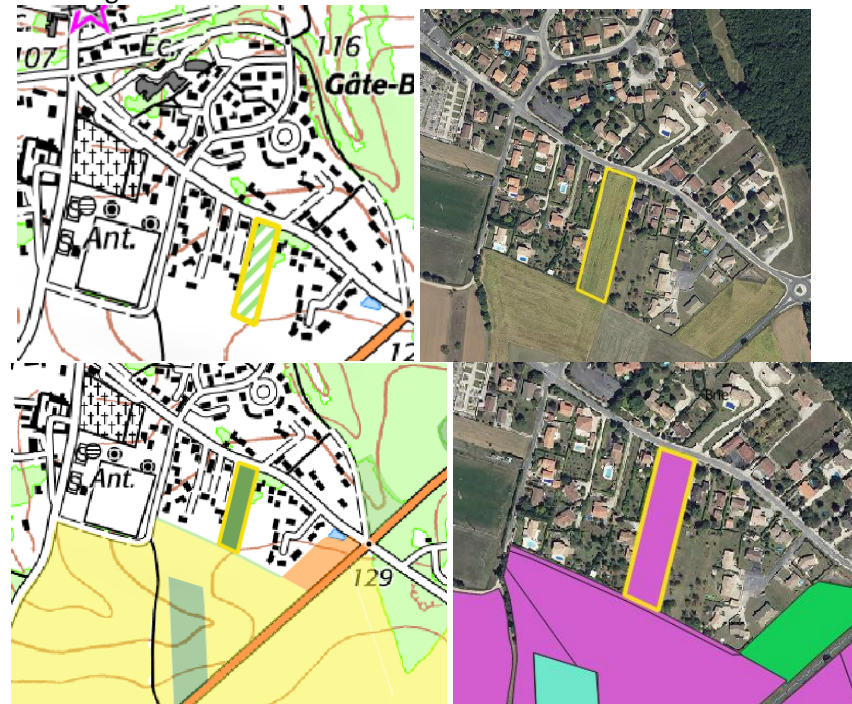
IMPACT

FAIBLE au regard de la localisation et des caractéristiques de cette parcelle, cerclée par des habitations, ainsi que des caractéristiques de l'exploitation impactée.

Impacts cumulés : exploitation également concernée par zone 061_19, soit un prélèvement de surface déclarée à la PAC cumulé de 0,98ha.

COMMUNE de BRIE – Zone 061_14**Description du site - contexte :**

Parcelle agricole en dent creuse de l'urbanisation, assez étroite, située en sortie Sud-Est du bourg de Brie.



A gauche : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – par groupe de cultures

A droite : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – chaque couleur représente le parcellaire d'une exploitation



photo CA16 aout 2024

Impacts sur l'agriculture**Surface agricole prélevée : 0,54 ha**

dont la totalité déclarée à la PAC en 2022. Parcelle en rotation de cultures, cultivée en prairie temporaire en 2022.

Du fait de la présence d'habitations de part et d'autre, la parcelle est impactée par des bandes de recul en bord de champ laissées en herbe par l'exploitant.

Surfaces déclarées en AB : non**Exploitations impactées :**

L'exploitation concernée par cette parcelle est la même que celle exploitant la zone 061_02, une exploitation individuelle de 350ha en grandes cultures, dont l'exploitant a moins de 40 ans.

L'exploitation a une surface totale de parcelles en prairie temporaire de 26ha, dont fait partie cette parcelle, et présente une partie importante de son parcellaire cultivé sur la commune, autour du bourg notamment.

Potentiel agronomique du secteur et qualité de sol :

Unité des terres de groies en plaines calcaires. Sols limono-argileux sur calcaire dure, peu carbonatés, avec cailloux calcaires.

IMPACT

FAIBLE au regard de la typologie de la parcelle et de sa localisation en dent creuse de l'urbanisation.

Toutefois, ce secteur s'inscrit en impact cumulé avec celui 061_02, représentant une surface totale retirée de 1,84ha.

Au regard de l'âge de l'exploitant, ainsi que du nombre important de parcelles cultivées par cette exploitation en périphérie du bourg de la commune, il faudra être vigilant à limiter la dynamique de grignotage progressif de ses surfaces.

COMMUNE de BRIE – Zone 061_10

Description du site - contexte :

Parcelle de 6000m² située sur un hameau de la commune, cerclée sur 3 côtés par l'urbanisation et délimitée par la route au Sud.



A gauche : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – par groupe de cultures

A droite : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – chaque couleur représente le parcellaire d'une exploitation



Photo CQA16 – août 2024

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 0,62 ha

dont la totalité déclarée à la PAC en 2022, cultivée en rotation de cultures (culture de tournesol en 2022).

Surfaces déclarées en AB : non

Exploitations impactées :

L'exploitation concernée est une exploitation qui cultive 240ha, dont 234ha de cultures de céréales en rotation, et dont la majorité du parcellaire est regroupé sur ce secteur.

Cette exploitation n'a pas pu être identifiée à l'aide de la BDD CA16
Elle est également concernée par un ilot de 0,2ha en surface en herbe temporaire en zone 061_19.

Potentiel agronomique du secteur et qualité de sol :

Unité de groies moyennement profondes des plaines calcaires. Sols argilo-limoneux sur calcaire plus ou moins dur et fissuré.

IMPACT

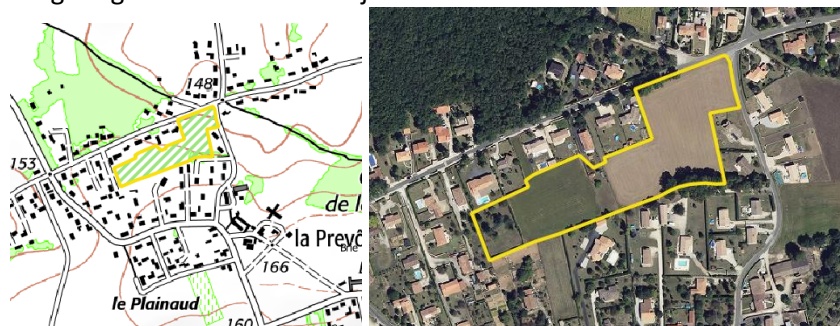
Impact FAIBLE au regard de la taille et la localisation de la parcelle, cerclée par l'urbanisation.

La dimension de l'exploitation concernée laisse penser que cette surface retirée ne lui portera pas préjudice. Toutefois, cet impact se cumule avec celui de la zone 061_19, soit une surface retirée totale de 0,82ha. Cette exploitation cultive également d'autres parcelles en dent creuse ou au contact de l'urbanisation.

COMMUNE de BRIE – Zone 061_06

Description du site - contexte :

Parcelle majoritairement cultivée de 2,2ha située sur le hameau de la Prévôtterie, complètement encerclée par l'urbanisation pavillonnaire, au cœur du hameau. Elle intègre également 2 fonds de jardins.



A gauche : Ilots agricoles déclarées au RPG 2022 – par groupe de cultures

A droite : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – chaque couleur représente le parcellaire d'une exploitation



Photo CA16 aout 2024

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 2 ha

dont 2 ha déclarés à la PAC en 2022, cultivés en :

- prairie temporaire de 5 ans ou moins (1,18ha)
- prairie permanente – herbe (0,81ha)

Surfaces déclarées en AB : non

Exploitations impactées :

Une exploitation est concernée par cette zone de projet. Il s'agit d'une exploitation ayant une SAU de 152ha en grandes cultures (135ha cultivés en rotation de céréales, oléagineux, légumineuses), et 15ha de surfaces en herbe (prairies permanentes ou temporaires). La majorité de son parcellaire est regroupée sur ce secteur.

Potentiel agronomique du secteur et qualité de sol :

Unité de groies moyennement profondes des plaines calcaires. Sols argilo-limoneux sur calcaire plus ou moins dur et fissuré.

IMPACT

FAIBLE au regard de la configuration du site, de son enclavement dans l'urbanisation et des caractéristiques de l'exploitation.

La zone de projet retire 2ha aux 15ha de surfaces déclarées en herbe par cette exploitation.

Cette zone présente un impact cumulé avec la zone 061_18 qui impacte également cette exploitation, soit une surface prélevée cumulée de 3,38ha.

COMMUNE de BRIE – Zone 061_18**Description du site - contexte :**

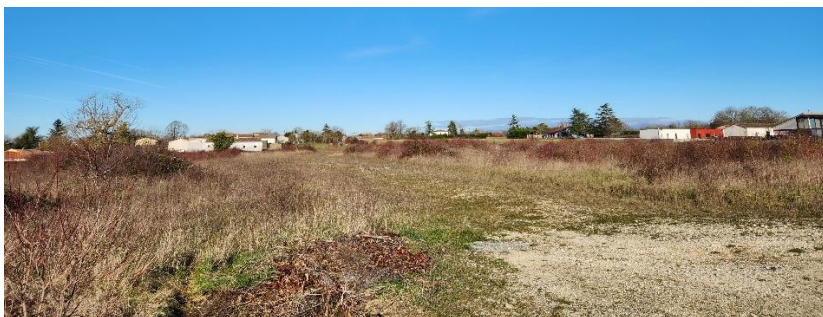
parcelle en bordure de route en alignement avec deux impasses d'habitations.



Ilots Pacage RPG 2019



Cultures RPG 2023

**Impacts sur l'agriculture****Surface agricole prélevée : 1,75ha**

dont 0,42 ha déclarés à la PAC 2023 comme étant une culture de blé tendre d'hiver. Cette partie de parcelle entre dans les rotations culturales de l'exploitation. Par contre la partie ouest (1,33ha) est aujourd'hui en jachère

Surfaces déclarées en AB : non**Exploitations impactées : 1 exploitation concernée**

Il s'agit d'une exploitation de 139,74ha répartie exclusivement sur la commune de Brie en 71 parcelles. Elle serait impactée de 0,42ha de blé tendre d'hiver.

Potentiel agronomique du secteur et qualité du sol :

- ➔ Valeur agronomique des sols : 2,8/5
- ➔ Type de sol : sol argilo-limoneux, moyennement profond sur calcaire marneux
- ➔ Retrait-gonflement d'argile : exposition moyenne

Impact : FAIBLE A MODERE

Cette parcelle est en jachère dans sa partie ouest (ancien parking débitumé), mais reste en production sur sa bande est. Elle fait partie d'un petit îlot car la parcelle au nord est également exploitée par le même agriculteur.

Son urbanisation entraînerait la fermeture de la tâche urbaine existante du hameau Les Rassats et ne permettrait plus l'accès à cet îlot par le sud.

Préconisation : Il pourrait être envisagé de se limiter à la partie de la parcelle en jachère (hors surface déclarée à la PAC).

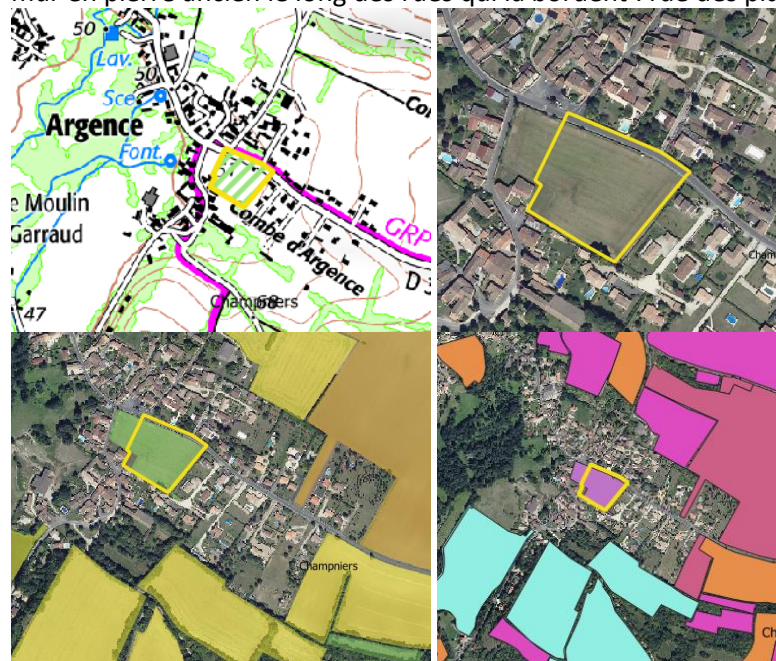
COMMENTAIRE DE GRANDANGOULEME

La partie centrale des Rassats qui reste exploitée est accessible par le Nord rue du Postillon où les engins agricoles passent aujourd'hui.

COMMUNE de CHAMPNIERS – Zone 078_05

Description du site - contexte :

Située au cœur du village de l'Argence, dans une combe, cette parcelle cultivée d'environ 1ha de superficie est encerclée par l'habitat ancien et plus récent. Elle est clôturée par un mur en pierre ancien le long des rues qui la bordent : rue des plantes et rue du moulin.



A gauche : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – par groupe de cultures

A droite : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – chaque couleur représente le parcellaire d'une exploitation



Google street view juin 2022

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 0,95 ha

dont 0,94 ha déclarés à la PAC en, cultivés en jachère de 5 ans ou moins (surface en herbe temporaire).

Surfaces déclarées en AB : non

Exploitations impactées :

Une exploitation est concernée par ce projet, cette parcelle étant déclarée à la PAC. Il s'agit d'une exploitation spécialisée en grandes cultures, ayant une SAU de 304ha, dont 213ha de céréales, 74ha d'oléagineux, 14ha en surface herbacée temporaire. Son parcellaire est principalement situé dans ce secteur, réparti sur les communes de Champniers, Balzac et Vars.

Cette exploitation n'a pas pu être identifiée à l'aide de la BDD CA16

Potentiel agronomique du secteur et qualité de sol :

Unité pédologique des plaines calcaires à groies superficielles. Sol caractérisé par une argile limoneuse sur calcaire dur, à nombreux cailloux calcaires.

IMPACT

FAIBLE au regard de la localisation de la parcelle, de ses caractéristiques, et des caractéristiques de l'exploitation concernée.

COMMUNE de CHAMPNIERS – Zone 078_13

Description du site - contexte :

Parcelle cultivée de 2,5ha située en sortie Ouest du bourg de Champniers, en extension de l'urbanisation pavillonnaire dont elle est limitrophe à l'Est. Actuellement, cette parcelle constitue une continuité agricole, répondant à celle de l'autre côté de la route.



A gauche : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – par groupe de cultures

A droite : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – chaque couleur représente le parcellaire d'une exploitation



Google street view prise de vue mars 2023

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 2,52 ha

dont la totalité est déclarée à la PAC en 2022, en culture de céréales en rotation (orge d'hiver en 2022).

Cette zone appartient à un ilot cultural de 13ha.

Surfaces déclarées en AB : non

Exploitations impactées :

Une exploitation, cultivant l'ensemble de l'ilot de 13ha, est impactée par cette zone de projet. Il s'agit d'une exploitation à orientation principale de grandes cultures, cultivant 294ha en rotation de céréales, légumineuses, oléagineux, ainsi que 12ha en vigne et 25ha de surface en herbe temporaire. Le parcellaire de cette exploitation se répartit sur 2 secteurs géographiques : un ensemble situé sur la commune de Champniers, et un autre sur les communes de Rivières et Taponnat. Cette exploitation n'a pas pu être identifiée à l'aide de la BDD CA16

Potentiel agronomique du secteur et qualité de sol :

Unité des plaines calcaires à groies moyennement profondes. Sols argilo-limoneux sur calcaire plus ou moins dur. Sols à faible réserve hydrique.

IMPACT

MODERE du fait de ses impacts indirects

La mobilisation de cette parcelle à des fins d'urbanisation va générer de nouvelles zones de non traitement sur le restant de l'ilot cultivé et va induire la formation d'un décroché résiduel de parcelle agricole difficile à cultiver de par sa configuration.

Elle fait également disparaître la continuité agricole, ou coupure verte agricole qui existe entre les espaces agricoles au Nord et au Sud du bourg de Champniers.

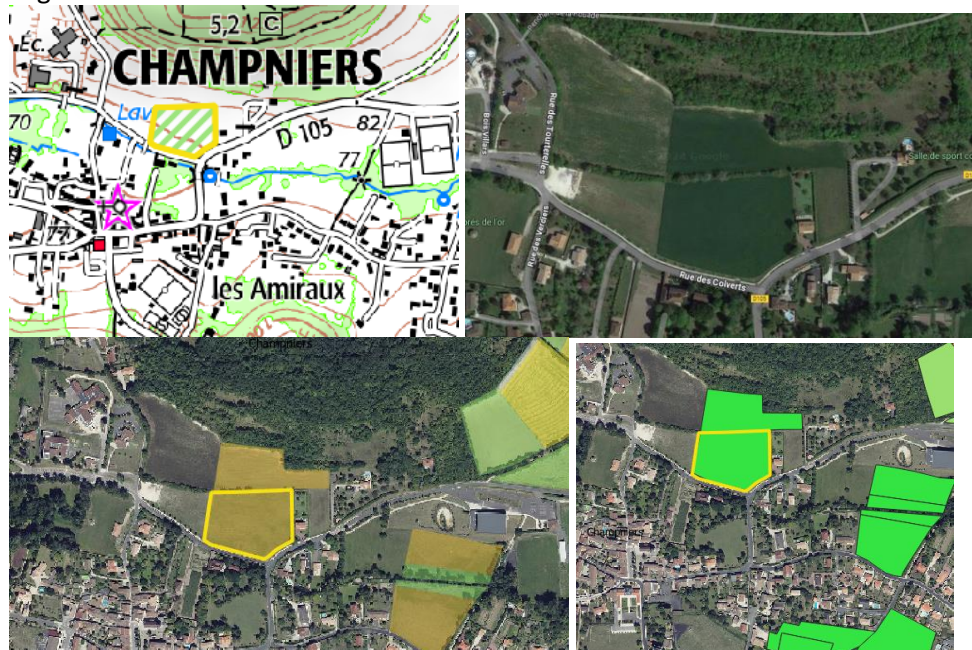
COMMENTAIRE DE GRAND ANGOULEME

La partie Nord abrite aussi la station d'épuration du bourg

COMMUNE de CHAMPNIERS – Zone 078_04

Description du site - contexte :

Secteur de 1,2ha situé au cœur du bourg de Champniers, à proximité des écoles, en extension de la zone urbanisée. Cette parcelle est en continuité de l'ensemble bâti Logelia récemment construit.



A gauche : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – par groupe de cultures

A droite : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – chaque couleur représente le parcellaire d'une exploitation



Google street view avril 2022 et Photo CA16 aout 2024

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 1,2ha

dont 1,2ha déclarés à la PAC en 2022, cultivés en luzerne.

Cette parcelle appartient à un ilot cultural de luzerne de 2,17 ha.

Surfaces déclarées en AB : non

Exploitations impactées :

Une exploitation est impactée par ce secteur. Elle cultive également la partie Nord de cet ilot, qui serait alors amputée de plus de la moitié de sa superficie.

Elle présente une SAU de 54ha, répartie sur 41 parcelles principalement situées dans le secteur au Sud du bourg. Il s'agit d'une exploitation à orientation principale viticole, qui cultive 21ha de vigne, ainsi que 21ha de légumineuses et 5,6ha temporairement en herbe.

Cette exploitation n'a pas pu être identifiée à l'aide de la BDD CA16

Potentiel agronomique du secteur et qualité de sol :

Unité des plaines calcaires à groies moyennement profondes. Sols argilo-limoneux sur calcaire plus ou moins dur. Sols à faible réserve hydrique.

IMPACT

MODERE au regard de la localisation de la parcelle, mais aussi des caractéristiques de l'exploitation agricole et de l'impact indirect sur le reste de l'ilot situé au nord de cette parcelle, qui serait alors condamné d'un point de vue agricole.

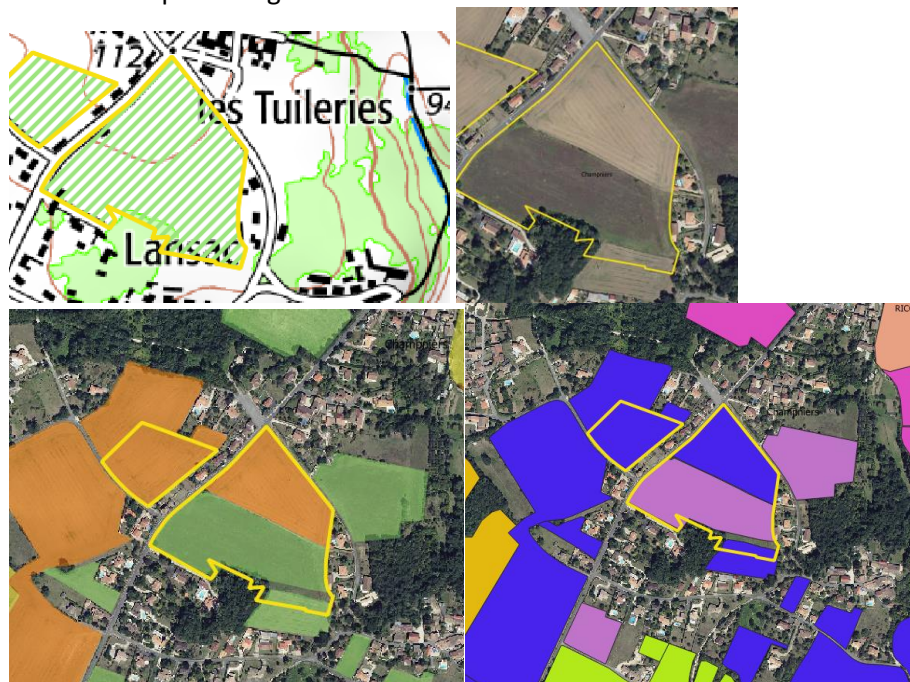
COMMENTAIRE DE GRAND ANGOULEME

L'ilot au Nord restera accessible à condition d'un accord avec le propriétaire du terrain à l'Est des parcelles faisant l'objet de l'OAP.

COMMUNE de CHAMPNIERS – Zone 078_01

Description du site - contexte :

Zone de 4,8ha située au sein du hameau des Rossignols, au Sud du bourg de Champniers. Sur ce secteur, où prédomine un habitat pavillonnaire, celui-ci s'est développé avec des formes étalées au sein des espaces agricoles et forestiers, formant des poches agricoles résiduelles.



A gauche : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – par groupe de cultures

A droite : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – chaque couleur représente le parcellaire d'une exploitation



Google street view mai 2022

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 4,8 ha

dont 4,47 ha déclarés à la PAC en 2022, cultivés en :

- tournesol (1,79ha)
- jachère (2,68 ha)

Surfaces déclarées en AB : non

Exploitations impactées :

2 exploitations sont impactées par ce zonage :

- une exploitation de 304ha réalisant principalement des grandes cultures en rotation (286ha de céréales et oléagineux), dont le parcellaire est principalement situé sur la commune de Champniers, mais principalement de l'autre côté de la RN10
- une exploitation de 175ha en grandes cultures, qui exploite un grand nombre de parcelles dans ce secteur, dont la parcelle faisant face est concernée par la zone 078_03.

Ces exploitations n'ont pas pu être identifiées à l'aide de la BDD CA16

Potentiel agronomique du secteur et qualité de sol :

Unité des plaines calcaires à groies moyennement profondes. Sols argilo-limoneux sur calcaire plus ou moins dur. Sols à faible réserve hydrique.

IMPACT

MODERE au regard de la dimension globale de cette zone et des caractéristiques des exploitations concernées et du fait que ce secteur soit divisé en plusieurs ilots agricoles cultivés par des exploitants différents. Toutefois, cet impact agricole se cumule avec le prélèvement d'une autre surface, soit un total de 4ha71 de perte de surface cultivée en tournesol par la seconde exploitation.

COMMUNE de CHAMPNIERS – Zone 078_03**Description du site - contexte :**

Zone de 1,3ha située en sortie du hameau des Rossignols, à l'arrière d'un front urbanisé.

**Impacts sur l'agriculture**

Surface agricole prélevée : 1,24 ha

dont la totalité déclarée à la PAC en 2022, cultivés en tournesol.

Cette zone appartient à un ilot agricole de 2,92ha cultivé en tournesol.

Surfaces déclarées en AB : non

Exploitations impactées :

Une exploitation est concernée par cette zone. Il s'agit d'une exploitation de 175ha en grandes cultures, taille moyenne pour une exploitation dans cet OTEX. Elle exploite un grand nombre de parcelles dans ce secteur, dont les parcelles en continuité de celle-ci et une partie de la zone 078_01.

Cette exploitation n'a pas pu être identifiée à l'aide de la BDD CA16

Potentiel agronomique du secteur et qualité de sol :

Unité des plaines calcaires à groies moyennement profondes. Sols argilo-limoneux sur calcaire plus ou moins dur. Sols à faible réserve hydrique.



A gauche : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – par groupe de cultures

A droite : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – chaque couleur représente le parcellaire d'une exploitation



Google street view mai 2022

IMPACT

L'impact peut être évalué comme modéré au regard :

- des impacts indirects générés : accroissement de la zone de non traitement avec la partie résiduelle de l'ilot cultivé, enclavement de la partie restante de l'ilot par l'urbanisation, le condamnant à terme et formation d'une petite enclave résiduelle ne pouvant être exploitée;
- des impacts cumulés avec le secteur 078_01, qui constituent un prélèvement global de 4ha71 de surface cultivée en céréales.



Préconisation : Concernant ce zonage, sa délimitation pourrait être retravaillée de manière à se limiter aux espaces les plus insérés dans l'urbanisation, en diminuant sa profondeur.

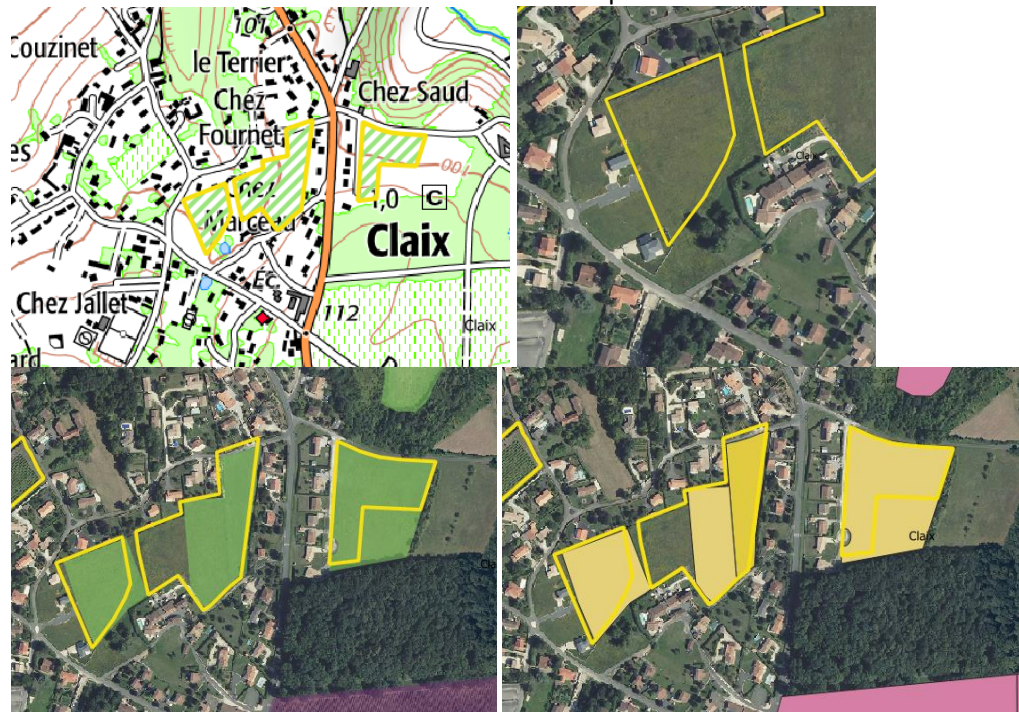
COMMENTAIRE DE GRAND ANGOULEME

Cette zone 1 AU a déjà été limitée à l'Ouest pour maintenir un corridor écologique de déplacement des espèces et la commune a besoin de foncier pour rattraper son retard en matière de logements sociaux.

COMMUNE de CLAIX – Zone 101_02

Description du site - contexte :

Cette zone constitue, avec la zone 101_03, un ensemble agricole résiduel de 2,5ha situé au cœur du bourg de Claix, que le développement urbain résidentiel a progressivement encerclé. Une mare est située à l'entrée Sud de la parcelle.



A gauche : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – par groupe de cultures

A droite : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – chaque couleur représente le parcellaire d'une exploitation



photo CA16 aout 2024

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 0,74 ha

dont la totalité déclarée à la PAC en 2022 en jachères de 6 ans ou plus.

Surfaces déclarées en AB : non

Exploitations impactées :

Une exploitation est impactée par cette zone.

Il s'agit d'une exploitation orientée en grandes cultures, cultivant 173ha essentiellement en céréales et oléagineux, complétés par 19ha de surfaces permanentes et temporaires en herbe.

Cette exploitation est également concernée par les zones 101_03 et 101_01. Hormis cet ensemble de petites parcelles situées dans le bourg de Claix, le reste de son parcellaire est constitué d'ilots de taille assez importants, regroupés dans ce secteur, sur les communes de Claix et Roulet.

Cette exploitation n'a pas pu être identifiée à l'aide de la BDD CA16

Potentiel agronomique du secteur et qualité de sol :

Unité des collines calcaires et petites groies de champagne, caractérisée par des coteaux sur craie dure. Faible réserve hydrique.

Sols de faible potentiel pour des cultures de type céréalières, plus adaptés à la culture de la vigne.

IMPACT

FAIBLE au regard de la localisation de cette parcelle au sein d'un ensemble urbanisé.

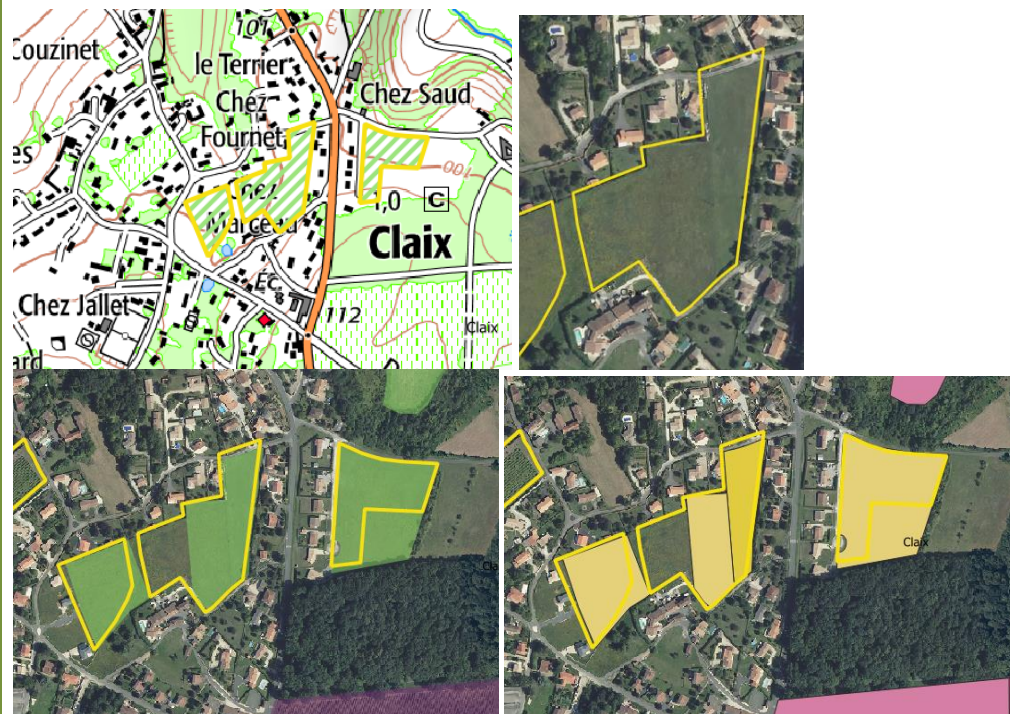
Impact cumulé avec zones 101_03 et 101_01, soit un impact total en surface directement prélevée de 2,42ha, toutefois faible au regard du potentiel agricole restreint de ces parcelles du fait de leur taille, leur nature de sol et leur situation au milieu de l'urbanisation.

Malgré tout, ces parcelles contribuent au pourcentage obligatoire de SIE de l'exploitation.

COMMUNE de CLAIX – Zone 101_03

Description du site - contexte :

Cette zone constitue, avec la zone 101_02, un ensemble agricole résiduel de 2,5ha situé au cœur du bourg de Claix, et que le développement urbain résidentiel a progressivement encerclé.



A gauche : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – par groupe de cultures

A droite : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – chaque couleur représente le parcellaire d'une exploitation

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 1,72 ha

dont 1,14 ha déclarés à la PAC en 2022, cultivés en jachère de plus de 6 ans.

Surfaces déclarées en AB : non

Exploitations impactées :

Deux exploitations ont chacune une parcelle en jachère :

- une exploitation orientée en grandes cultures, cultivant 173ha essentiellement en céréales et oléagineux, complétés par 19ha de surfaces permanentes et temporaires en herbe. Il s'agit de l'exploitation également concernée par la zone 101_02.
- une exploitation de 197ha en grandes cultures, disposant de 8ha en herbe temporaire. La majeure partie de son parcellaire est regroupé au Nord de la commune de Claix.

Ces exploitations n'ont pas pu être identifiées à l'aide de la BDD CA16

Potentiel agronomique du secteur et qualité de sol :

Unité des collines calcaires et petites groies de champagne, caractérisée par des coteaux sur craie dure. Faible réserve hydrique.

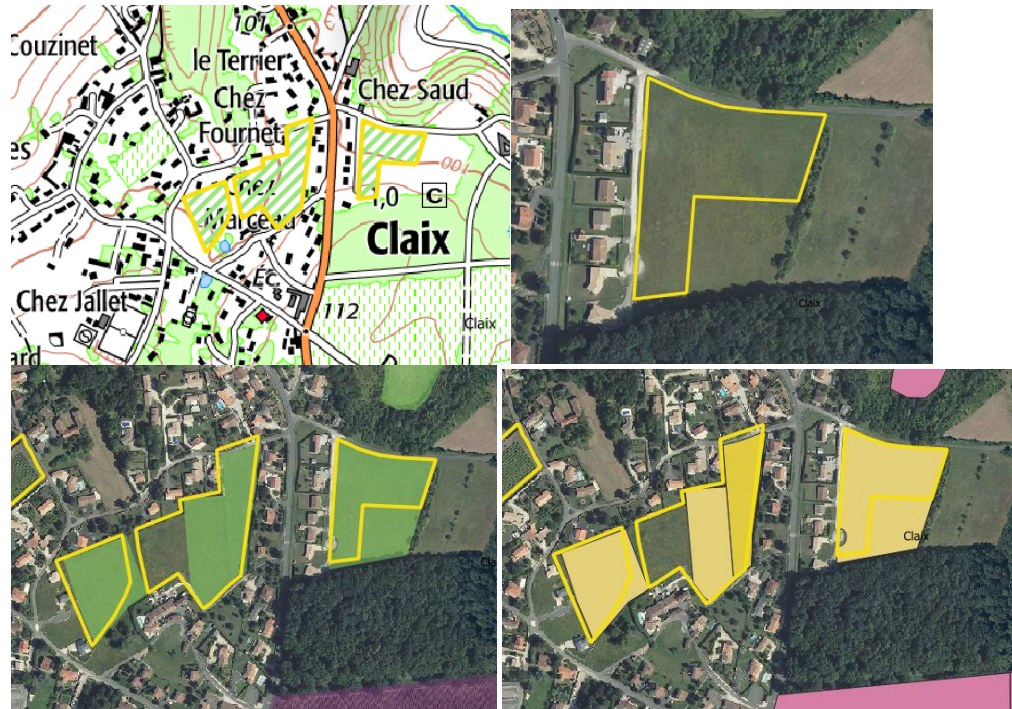
Sols de faible potentiel pour des cultures de type céréalières, plus adapté à la culture de la vigne.

IMPACT

FAIBLE au regard de la localisation de cette parcelle au sein d'un ensemble urbanisé et du faible potentiel des sols pour l'orientation culturelle des exploitations concernées.

COMMUNE de CLAIX – Zone 101_01**Description du site - contexte :**

Parcelle agricole située en extension Est de la zone pavillonnaire du Bourg de Claix. Elle couvre 66% d'un ilot agricole de 1,58ha. Elle est longée par l'urbanisation pavillonnaire à l'Ouest.



A gauche : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – par groupe de cultures

A droite : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – chaque couleur représente le parcellaire d'une exploitation



photo C16 aout 2024

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 1,04 ha

dont la totalité déclarée à la PAC en 2022, en jachère de plus de 6 ans.

Surfaces déclarées en AB : non

Exploitations impactées :

Une exploitation est impactée par cette zone.

Il s'agit d'une exploitation orientée en grandes cultures, cultivant 173ha essentiellement en céréales et oléagineux, complétés par 19ha de surfaces permanentes et temporaires en herbe.

Cette exploitation est également concernée par les zones 101_02 et 101_03. Hormis cet ensemble de petites parcelles situées dans le bourg de Claix, le reste de son parcellaire est constitué d'ilots de taille assez importants, regroupés dans ce secteur, sur les communes de Claix et Roulet.

Cette exploitation n'a pas pu être identifiée à l'aide de la BDD CA16

Potentiel agronomique du secteur et qualité de sol :

Unité des collines calcaires et petites groies de champagne, caractérisée par des coteaux sur craie dure. Faible réserve hydrique.

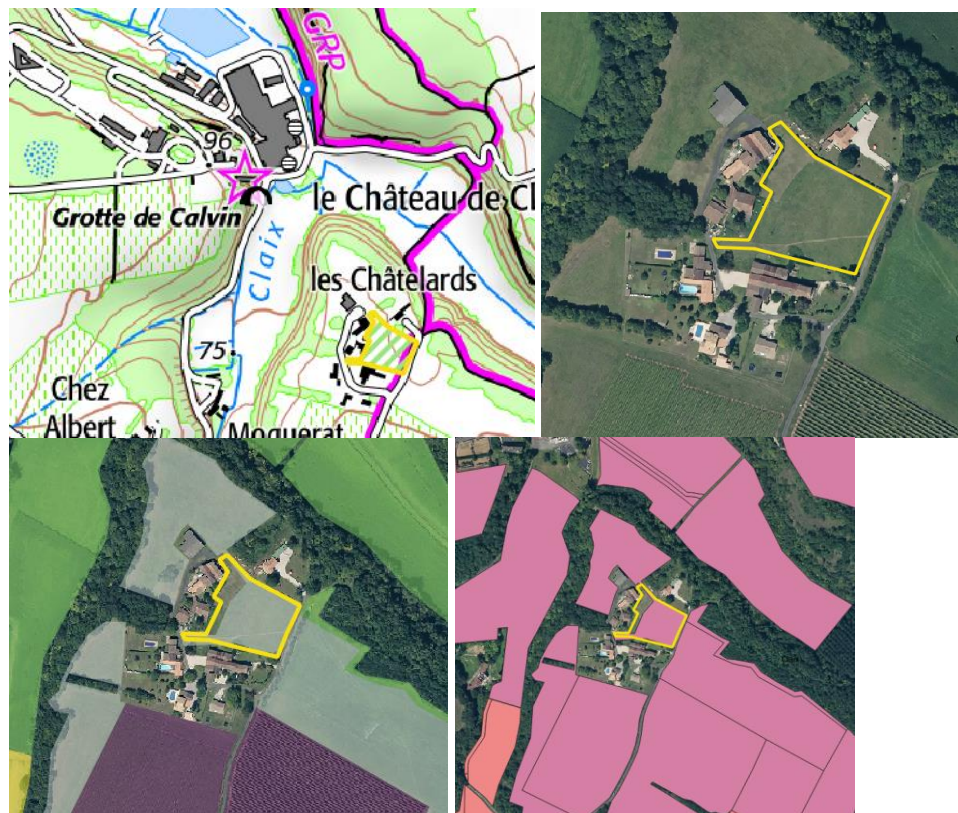
Sols de faible potentiel pour des cultures de type céréalières, plus adapté à la culture de la vigne.

IMPACT

MODERE du fait de l'impact cumulé du prélèvement de surfaces en jachères de cette exploitation, mais aussi du fait de la localisation en extension de la parcelle, et de l'impact indirect de son prélèvement qui conduit à l'enclavement du reste de cet ilot, et questionne sur l'avenir de la parcelle agricole restant à l'Est de celle-ci.

COMMUNE de CLAIX – Zone 101-06**Description du site - contexte :**

Cette zone est située au cœur du hameau des Chatelards. Elle est délimitée à l'Est par la voirie, et sur les autres côté par de l'habitat.



A gauche : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – par groupe de cultures

A droite : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – chaque couleur représente le parcellaire d'une exploitation

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 0,6 ha

dont 0,48 ha déclarés à la PAC en 2022, en prairie rotation longue.

Surfaces déclarées en AB : non

Exploitations impactées :

Une exploitation de 138ha est concernée par ce zonage. Il s'agit d'une société principalement viticole, dont le parcellaire est regroupé dans cette zone, et exploitant 40ha de vignes essentiellement situées sur ce secteur.

Potentiel agronomique du secteur et qualité de sol :

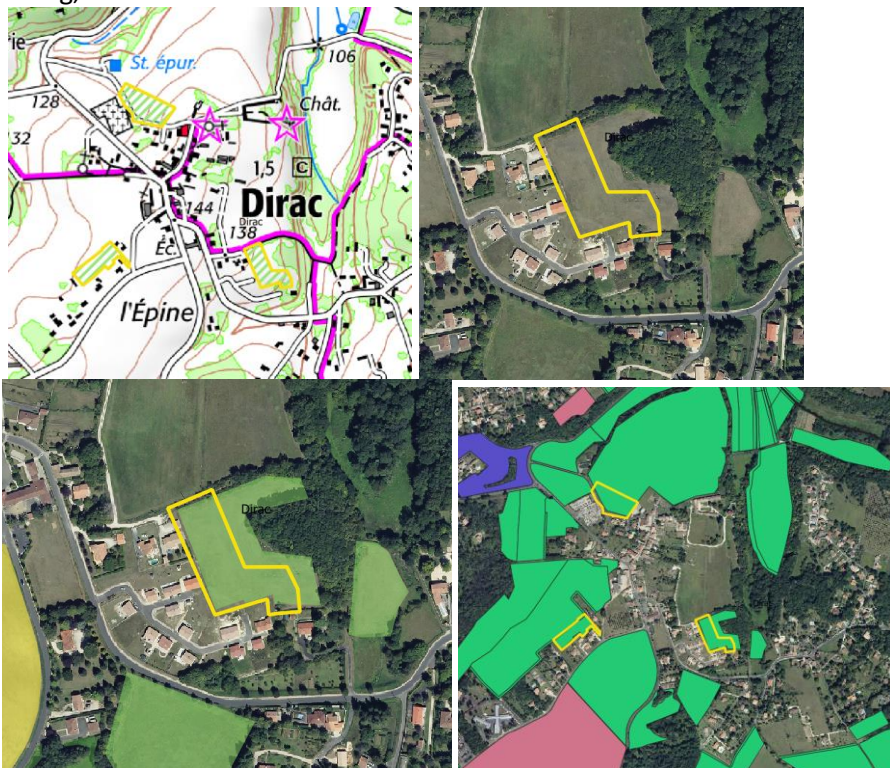
Unité des collines calcaires et petites groies de champagne, caractérisée par des coteaux sur craie dure. Faible réserve hydrique. Sols de faible potentiel pour des cultures de type céréalières, plus adapté à la culture de la vigne.

IMPACT

FAIBLE au regard de la localisation de la parcelle, sa nature de culture et les caractéristiques de l'exploitation concernée par cette zone.

COMMUNE de DIRAC – Zone 120_04

Description du site - contexte : zone située à l'arrière d'un lotissement, en sortie de Bourg, entourée de bois.



A gauche : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – par groupe de cultures

A droite : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – chaque couleur représente le parcellaire d'une exploitation



photo CA16 aout 2024

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 0,53 ha
dont 0,53 ha déclarés à la PAC en 2022, en jachère de plus de 6 ans

Cette parcelle appartient à un ilot d'environ 1ha.

Surfaces déclarées en AB : non

Exploitations impactées :

Une exploitation est concernée par cette zone. Il s'agit d'une exploitation qui présente une SAU de 143ha, dont environ 100ha de grandes cultures et environ 40ha de prairies temporaires ou permanentes, et dont le parcellaire, relativement regroupé, est principalement situé autour du bourg de Dirac.

Cette exploitation est également concernée par les 2 autres zones situées autour du bourg de Dirac, les zones 120_01 et 120_02.

Potentiel agronomique du secteur et qualité de sol :

Unité des groies argilo-calcaires de craie, présentant des sols argileux avec sables, plus ou moins calcaires, et cailloux calcaires.

IMPACT

MODERE au regard de la localisation et la nature de culture. Toutefois, cette zone s'ajoute aux deux précédentes, et crée un délaissé agricole non exploitable le long du bois pour 0,47ha.

Impact cumulé : 1ha73 auxquels s'ajoutent les bandes de non traitement des deux autres zones, ainsi que l'impact indirect sur le délaissé agricole créé entre cette zone et le bois, soit 0,47ha de délaissé (impact indirect).

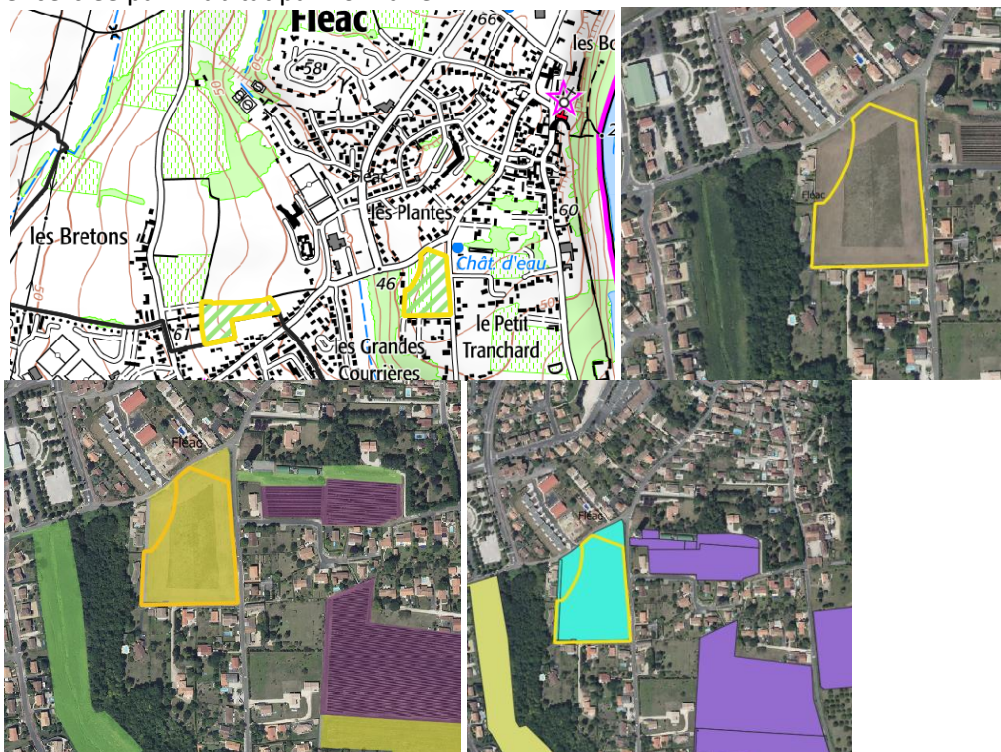
Une meilleure optimisation de cette parcelle pourrait peut-être être envisagée ?

COMMENTAIRE DE GRANDANGOULEME

La délimitation du terrain en zone 1AU a été réalisée en observant un recul au regard de l'espace boisé à l'Est identifié dans la trame verte et bleue du SCOT afin de préserver largement la lisière de ce boisement.

COMMUNE de FLEAC – Zone 138_02

Description du site - contexte : parcelle située à proximité du bourg de Fléac et des équipements sportifs. Dans un contexte de frange urbaine, la parcelle est toutefois encerclée par l'habitat pavillonnaire.



A gauche : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – par groupe de cultures

A droite : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – chaque couleur représente le parcellaire d'une exploitation



Google street view : image aout 2022

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 1,6 ha à l'intérieur du périmètre jaune, mais 2,02ha si on considère l'ilot agricole prélevé dans sa totalité.

dont 2,02ha déclarés à la PAC en 2022, cultivés en céréales en rotation (blé en 2022)

Surfaces déclarées en AB : non

Exploitations impactées :

Une exploitation est impactée par ce zonage. Il s'agit d'une exploitation présentant une SAU de 56ha, dont le parcellaire, morcelé et essentiellement composé de petites parcelles est principalement situé sur les communes de Fléac et Trois-Palis, et dont l'orientation principale est viticole (20ha de vigne).

Cette exploitation est également concernée par la zone 388_02 sur Trois-Palis.

Potentiel agronomique du secteur et qualité de sol :

Unité des groies de grès, à sols limono-argileux calcaires à cailloux calcaires.

IMPACT

FAIBLE à MODERE du fait de sa localisation et son encerclement dans le tissu urbanisé. Elle ne se prête pas à une culture de vigne (orientation principale de l'exploitation)

Une vigilance est à avoir toutefois du fait qu'elle est rattachée à une exploitation de taille modérée qui est également concernée par une zone sur la commune de Trois-Palis.

Impact cumulé : 4,2ha

COMMUNE de FLEAC – Zone 138_11

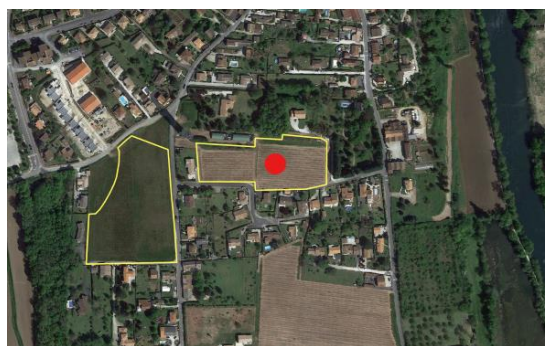
Description du site – contexte : parcelle au sein d'un tissu pavillonnaire à proximité du bourg de Fléac



Ilots Pacage RPG 2019



Cultures RPG 2023

**Impacts sur l'agriculture**

Surface agricole prélevée : 1,14ha

dont 1,14 ha déclarés à la PAC 2023 comme étant de la vigne et de la jachère de moins de 5 ans

Surface déclarée en AB : non

Exploitations impactées : 1 exploitation concernée

Il s'agit d'une exploitation de 90,95ha répartie principalement sur les communes de Fléac, Saint-Yrieix et Asnières-sur-Nouere en 69 parcelles. Elle serait impactée de 0,92ha de vigne

Potentiel agronomique du secteur et qualité du sol :

- ➔ Valeur agronomique des sols : 3,1/5
- ➔ Type de sol : sol limono-argileux, peu ou moyennement profond, calcaire sur gros calcaire
- ➔ Retrait-gonflement d'argile : exposition forte

Impact :

MODERE à FORT compte tenu de la valorisation de la parcelle en vignes, malgré le fait qu'elle soit enclavée dans le tissu urbain.

COMMENTAIRE DE GRAND ANGOULEME

Ce terrain est un second choix après que d'autres possibilités aient été écartées en raison de la détermination de zones humides.

COMMUNE de GARAT – Zone 146_06 (Le Tille)

Description du site – contexte : parcelle intégrée dans une continuité d'urbanisation le long de la route, présence d'un ruisseau au nord-est de la parcelle, présence d'une butte au sud-est de la parcelle.



Ilots Pacage RPG 2019



Cultures RPG 2023



Ruisseau



Butte créant un dénivelé pour accéder à la parcelle

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 0,37 ha

dont 0,37 ha déclarés à la PAC 2023 comme étant une prairie temporaire de 5 ans ou moins, et ayant été exploitée par le passé en céréales.

Surfaces déclarées en AB : non

Exploitations impactées : 1 exploitation concernée

Il s'agit d'une exploitation de 100,63ha répartie principalement sur la commune de Garat en 59 parcelles.

Potentiel agronomique du secteur et qualité du sol :

- ➔ Type de sol : sol limono-argileux, peu ou moyennement profond, calcaire sur gros calcaire
- ➔ Retrait-gonflement d'argile : exposition moyenne et forte

Impact :

FAIBLE au titre de la faible surface prélevée et du relatif enclavement de la parcelle dans un espace en urbanisation.

COMMUNE DE GARAT - Zone 146_10

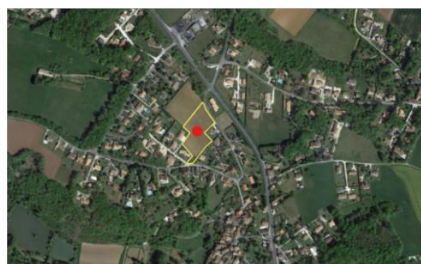
Description du site – contexte : parcelle agricole de faible superficie située au lieu-dit Les Petites Chaumes, secteur d'urbanisation récent et en proximité immédiate avec la route



Ilots Pacage RPG 2019



Cultures RPG 2023



Vue au nord



Vue au sud

**Impacts sur l'agriculture**

Surface agricole prélevée : 0,68 ha

dont 0,68 ha déclarés à la PAC 2023 comme étant une prairie de 6 ans ou plus

Surface déclarée en AB : non

Exploitations impactées : 1 exploitation concernée

Il s'agit d'une exploitation de 142,24ha répartie principalement sur les communes de Garat et Dirac en 72 parcelles. Elle serait impactée de 0,68ha de prairie temporaire de 5 ans au moins et autre mélange de graminées.

Potentiel agronomique du secteur et qualité du sol :

- ➔ Valeur agronomique des sols : 3,1/5
- ➔ Type de sol : sol limono-argileux, peu ou moyennement profond, calcaire sur gros calcaire
- ➔ Retrait-gonflement d'argile : exposition moyenne

Impact : FAIBLE

Parcelle de petite taille, enclavée dans le tissu urbain.

Préconisation : Il pourrait être envisagé de privilégier la reprise du reste de la parcelle (au nord-ouest) car le projet n'optimise pas l'usage de l'espace. Cette reprise ainsi que la mobilisation d'autres dents creuses permettrait d'éviter l'urbanisation envisagée sur la parcelle « COMMUNE DE GARAT - Zone 146_09 (Peusec) » (cf fiche précédente).

COMMENTAIRE DE GRANDANGOULEME

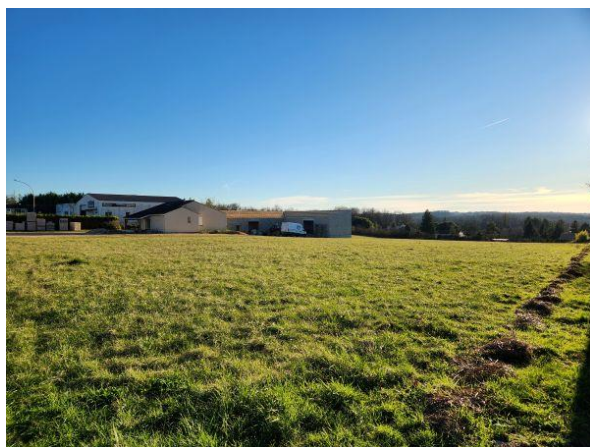
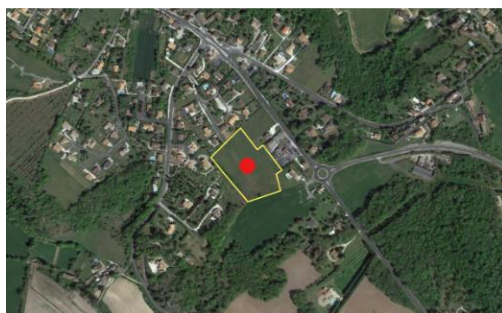
C'est la future gendarmerie et les logements associés qui vont être réalisés au Nord-Ouest.

COMMUNE DE GARAT - Zone 146_11**Description du site – contexte :** parcelle en extension du bourg de Sainte-Catherine

Ilots Pacage RPG 2019



Cultures RPG 2023

**Impacts sur l'agriculture**

Surface agricole prélevée : 1,5 ha
dont 1,4 ha déclarés à la PAC 2023 comme étant une prairie de 6 ans et plus

Surface déclarée en AB : non

Exploitations impactées : 1 exploitation concernée

L'îlot concerné n'était pas déclaré à la PAC entre 2019 et 2022, mais a été déclaré en prairies en 2023. En ce sens, l'exploitation concernée n'a pas pu être identifiée.

Potentiel agronomique du secteur et qualité du sol :

- ➔ Valeur agronomique des sols : 3,1/5
- ➔ Type de sol : mixte entre sol limono-argileux, peu ou moyennement profond, calcaire sur gros calcaire et sol argileux, peu profond, calcaire sur craie dure
- ➔ Retrait-gonflement d'argile : exposition moyenne

Impact : FAIBLE

Faible intérêt agricole, parcelle enclavée entre des habitations et un garage automobile. De plus, le tracé de la rue de la Combe Joyeuse semble se dessiner en prolongement pour desservir cette nouvelle parcelle, afin d'éviter d'emprunter la route départementale.

Préconisation : Il pourrait être envisagé de privilégier la reprise du reste de la parcelle (au nord-est) car le projet n'optimise pas l'usage de l'espace. Cette reprise ainsi que la mobilisation d'autres dents creuses permettrait d'éviter l'urbanisation envisagée sur la parcelle « COMMUNE DE GARAT - Zone 146_09 (Peusec) ».

COMMENTAIRE DE GRANDANGOULEME

La partie Nord-Est de la parcelle est bien mobilisée en zone constructible pour des activités commerciales, au sein de la centralité.

COMMUNE de GOND PONTouvre – Zone 154-01

Description du site - contexte : Secteur situé à l'extrémité Nord de Gond-Pontouvre, en extension des espaces urbanisés existants. Secteur de transition entre un espace urbanisé relativement dense et un espace agricole ouvert vierge de constructions. Ces 2 zones sont situées de part et d'autre d'un lotissement.



A gauche : Ilots agricoles déclarées au RPG 2022 – par groupe de cultures

A droite : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – chaque couleur représente le parcellaire d'une exploitation



Google street view : avril 2022

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 0,5 ha

dont la totalité déclarée à la PAC en 2022 en jachères de 5 ans ou moins.

Parcelle qui était cultivée en céréales jusqu'en 2017, mise en jachère depuis 2018.

Surfaces déclarées en AB : non

Exploitations impactées :

Une exploitation est impactée par ces deux zones. Il s'agit d'une exploitation individuelle dont le siège est situé sur la commune de Champniers, qui présente une orientation principale en Grandes cultures, une SAU de 197ha majoritairement constituée de surfaces cultivées en céréales, oléagineux, protéagineux, complétés par 30ha de surfaces de prairies/jachères.

Elle exploite sur le secteur un ensemble de parcelles contiguës en grandes cultures et jachères.

Potentiel agronomique du secteur et qualité de sol :

Zone située dans l'unité des plaines calcaires à sols de groies superficielles. Sols d'argile limoneuse sur calcaire dur, à nombreux cailloux calcaires.

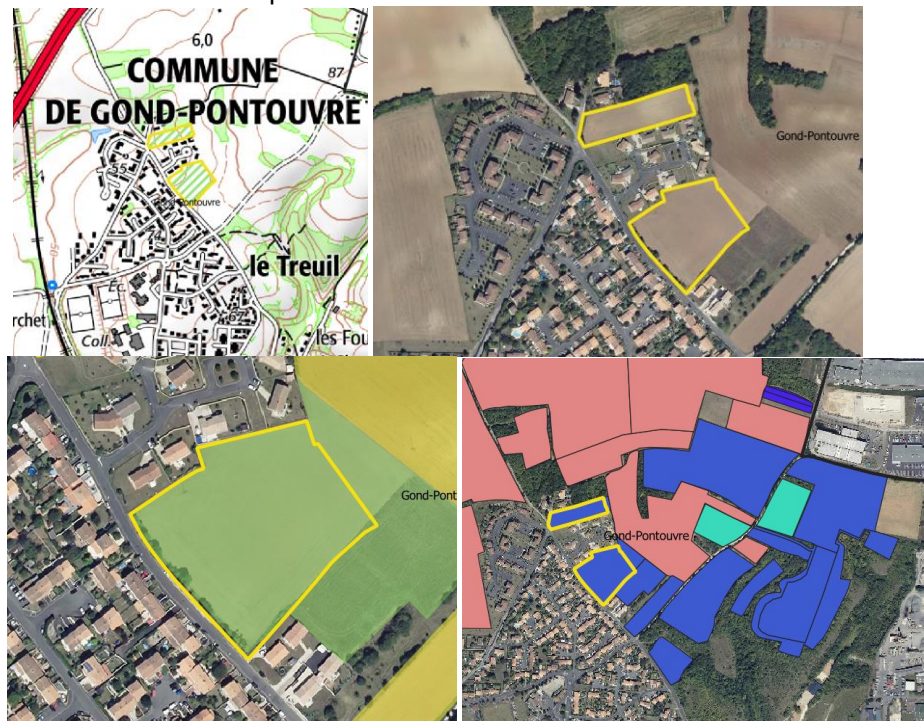
IMPACT

MODERE du fait de la taille de cette parcelle et de sa forme en bande, bordée de part et d'autre par des habitations.

Impact cumulé des zones 154-01 et 154-02 : 1,6ha

COMMUNE de GOND PONTOUVRE – Zone 154-02

Description du site - contexte : Secteur situé à l'extrémité Nord de Gond-Pontouvre, en extension des espaces urbanisés existants. Secteur de transition entre un espace urbanisé relativement dense et un espace agricole ouvert vierge de constructions. Ces 2 zones sont situées de part et d'autre d'un lotissement.



A gauche : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – par groupe de cultures

A droite : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – chaque couleur représente le parcellaire d'une exploitation



Google street view : avril 2022

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 1,1 ha

dont la totalité déclarée à la PAC en 2022 en jachère.

Parcelle qui était cultivée en céréales jusqu'en 2019, mise en jachère depuis 2020.

Surfaces déclarées en AB : non

Exploitations impactées :

Une exploitation est impactée par ces deux zones. Il s'agit d'une exploitation individuelle dont le siège est situé sur la commune de Champniers, qui présente une orientation principale en Grandes cultures, une SAU de 197ha majoritairement constituée de surfaces cultivées en céréales, oléagineux, protéagineux, complétés par 30ha de surfaces de prairies/jachères. Elle exploite sur le secteur un ensemble de parcelles contiguës en grandes cultures et jachères.

Potentiel agronomique du secteur et qualité de sol :

Zone située dans l'unité des plaines calcaires à sols de groies superficielles. Sols d'argile limoneuse sur calcaire dur, à nombreux cailloux calcaires.

IMPACT

MODERE à FORT du fait de la taille de cette parcelle et de sa configuration, mais aussi de sa continuité avec l'espace agricole et les autres ilots cultivés par l'exploitation. Ces impacts sont majorés par l'effet cumulé des deux zones.

Impact cumulé des zones 154-01 et 154-02 : 1,6ha

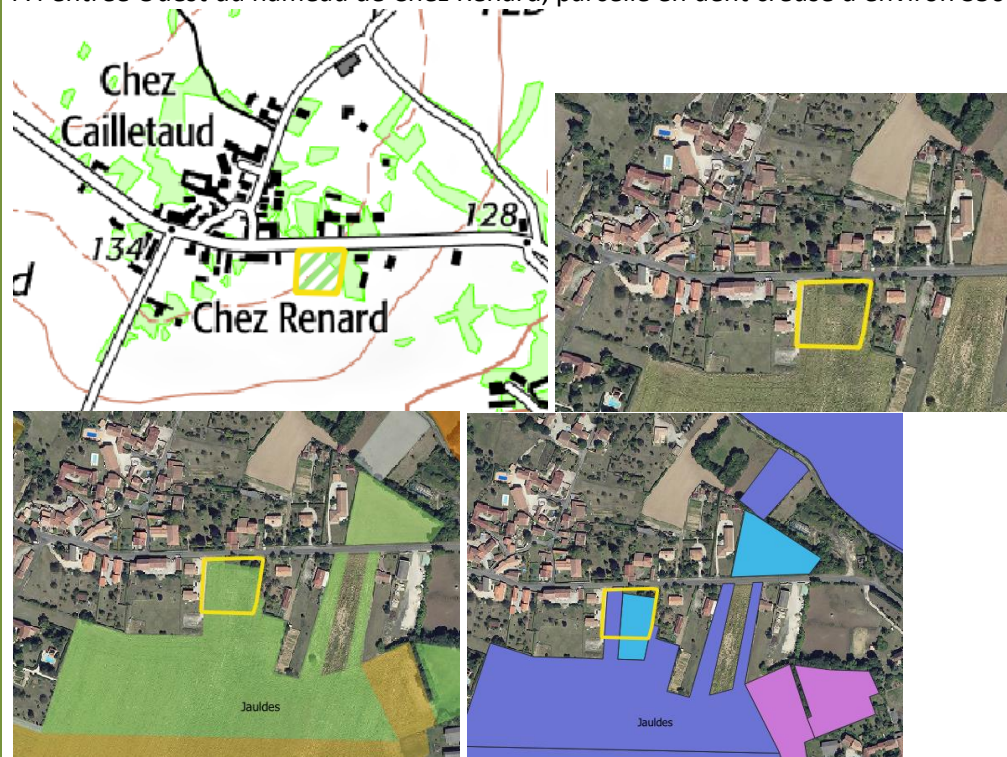
Le développement urbain dans ce secteur en extension vers un ensemble agricole résiduel conduit à leur grignotage progressif et leur encerclement : à l'ouest par le développement urbain, à l'Est par la zone commerciale des Montagnes.

COMMENTAIRE DE GRAND ANGOULEME

La zone d'urbanisation future au PLUi en vigueur a été largement réduite dans l'optique de définir une limite extrême de la tâche urbaine

COMMUNE de JAULDES – Zone 168_04**Description du site - contexte :**

A l'entrée Ouest du hameau de Chez Renard, parcelle en dent creuse d'environ 3500m²



A gauche : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – par groupe de cultures

A droite : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – chaque couleur représente le parcellaire d'une exploitation



Photo CA16 aout 2024

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 0,35 ha

dont 0,29 ha déclarés à la PAC en 2002, cultivés en :

- Jachère de 5 ans ou moins (0,1ha)
- Prairie temporaire (0,19ha)

En usage de pâturage par les chevaux

Surfaces déclarées en AB : non

Exploitations impactées :

Ce secteur impacte 2 exploitations :

- Une exploitation de 187ha ayant pour orientation principale les grandes cultures (170ha cultivés en rotation de céréales, oléagineux, protéagineux), concernée par une surface de 0,1ha de jachère et dont le parcellaire est composé essentiellement d'ilots de grande superficie, situés sur ce secteur
- Une exploitation individuelle de 188ha en grandes cultures dont le siège est situé sur la commune d'Anais, et dont le parcellaire, relativement dispersé, est essentiellement situé sur les communes de Jauldes et Anais. Le chef d'exploitation est un jeune installé en 2023.

Potentiel agronomique du secteur et qualité de sol :

Unité des terres de groies des plaines calcaires. Sols limono-argileux peu carbonatés à cailloux calcaires.

Potentiel agricole assez faible.

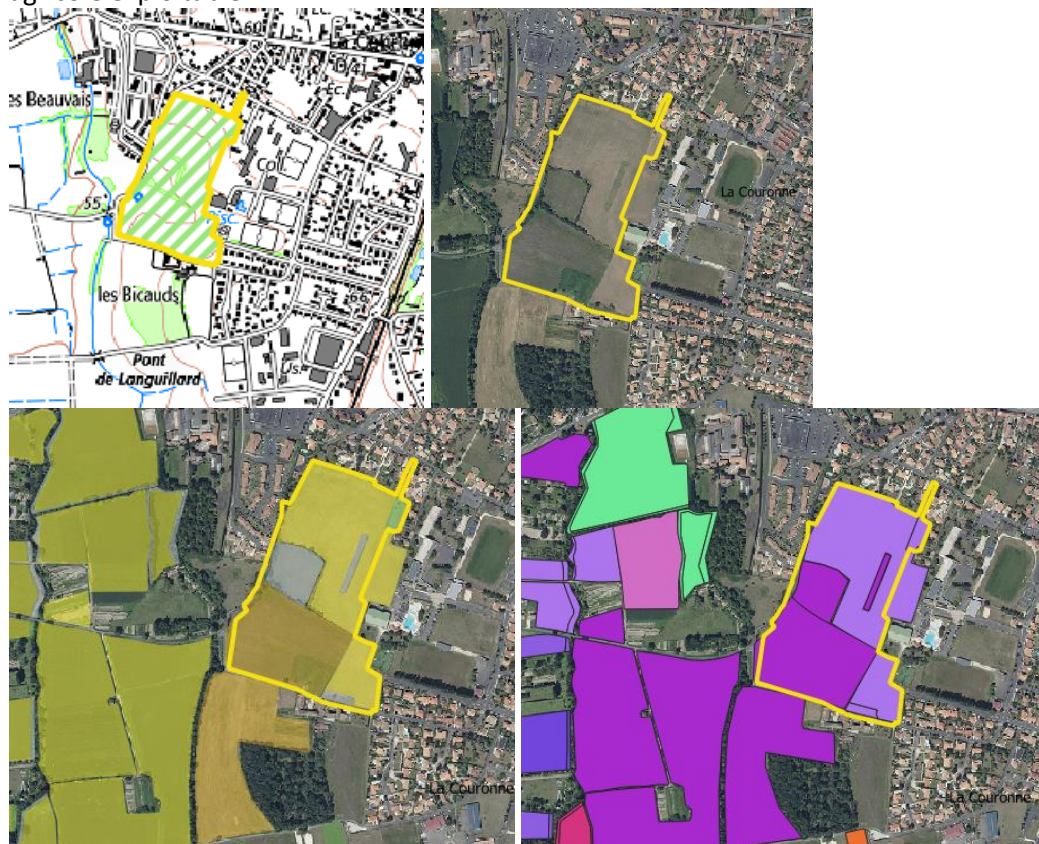
IMPACT

FAIBLE au regard de la configuration de la zone en dent creuse et des surfaces qui impactent les exploitations.

COMMUNE de LA COURONNE – Zone 113_01

Description du site - contexte :

Ensemble agricole de près de 10ha situé en partie Sud de la partie urbanisée de La Couronne, à proximité des équipements sportifs. Le développement urbain a progressivement enclavé partiellement cet espace, restant toutefois un ensemble agricole exploitable.



A gauche : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – par groupe de cultures

A droite : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – chaque couleur représente le parcellaire d'une exploitation

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 9,85 ha

dont 9.38 ha déclarés à la PAC en 2022, cultivés en :

- maïs (4ha90)
- luzerne (3ha17)
- jachère de 5 ans ou moins (0.2ha)
- prairie rotation longue (1ha)

Surfaces déclarées en AB : non

Exploitations impactées :

2 exploitations se partagent cet ilot agricole :

- Une exploitation qui cultive 194ha en grandes cultures, dont 25ha en surfaces en herbes, et dont le parcellaire est essentiellement regroupé au Sud de la commune de La Couronne
- Une exploitation qui cultive 173ha en grandes cultures, dont 5ha de surfaces en herbes, et dont le parcellaire est situé sur la commune de La Couronne, essentiellement regroupé dans le fond de vallée, en continuité de ce secteur.

Ces exploitations n'ont pas pu être identifiées à partir de la BDD CA16.

Potentiel agronomique du secteur et qualité de sol :

Secteur à cheval sur deux unités pédologiques :

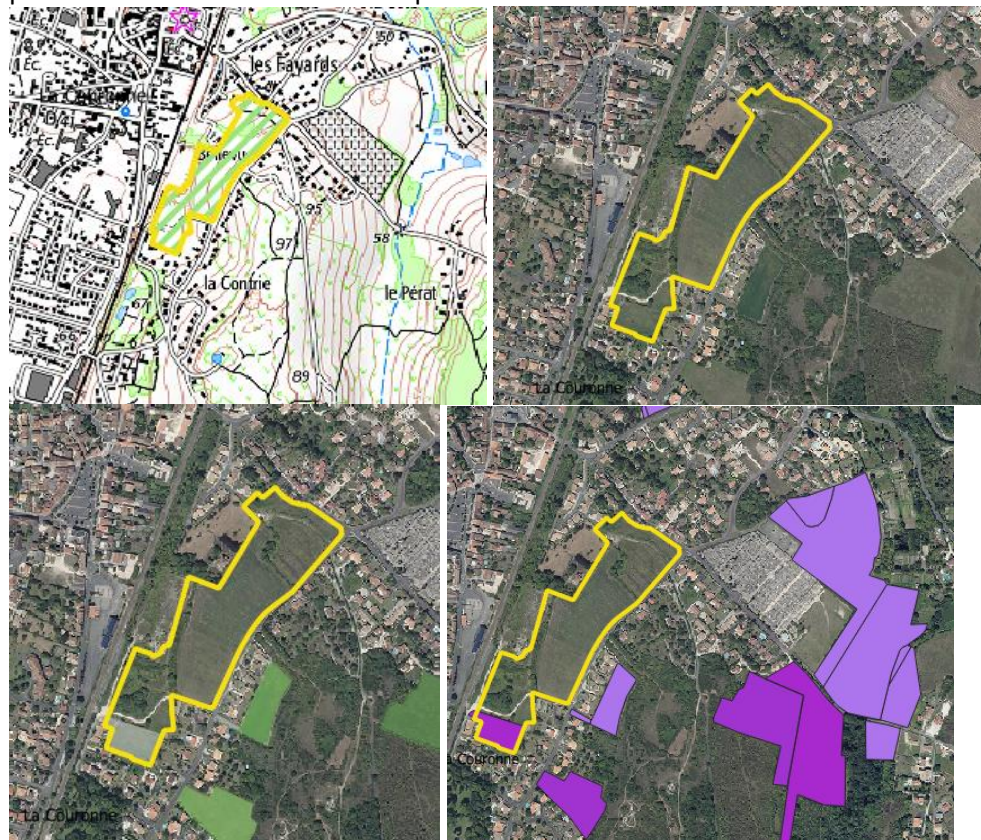
- Les petites groies de champagne, coteaux calcaire sur craie dure, pour la partie la plus à l'Est du site, déjà entouré par l'urbanisation
- Les vallées et terrasses alluviales, aux matériaux de texture variable, avec la présence plus ou moins profonde de la nappe.

IMPACT

MODERE au regard de la dimension de cet ilot.

COMMUNE de LA COURONNE – Zone 113_02**Description du site - contexte :**

Site de 6,4ha de superficie, s'étendant à l'Est du secteur urbanisé de la commune, sur des espaces majoritairement agricoles, cerclé en grande partie par l'urbanisation pavillonnaire et délimité à l'ouest par la voie ferrée.



A gauche : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – par groupe de cultures

A droite : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – chaque couleur représente le parcellaire d'une exploitation

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 5,4 ha

Dont seulement 0,48 ha déclarés à la PAC en 2022, en surface en herbe (prairie à rotation longue).

Surfaces déclarées en AB : non

Exploitations impactées :

L'exploitation concernée par cette surface est également concernée par la zone 113_01. Il s'agit d'une exploitation cultivant 173ha de grandes cultures sur la commune de La Couronne. Ces 0,48ha seront retirés des 5ha de surface en herbe de l'exploitation.

Potentiel agronomique du secteur et qualité de sol :

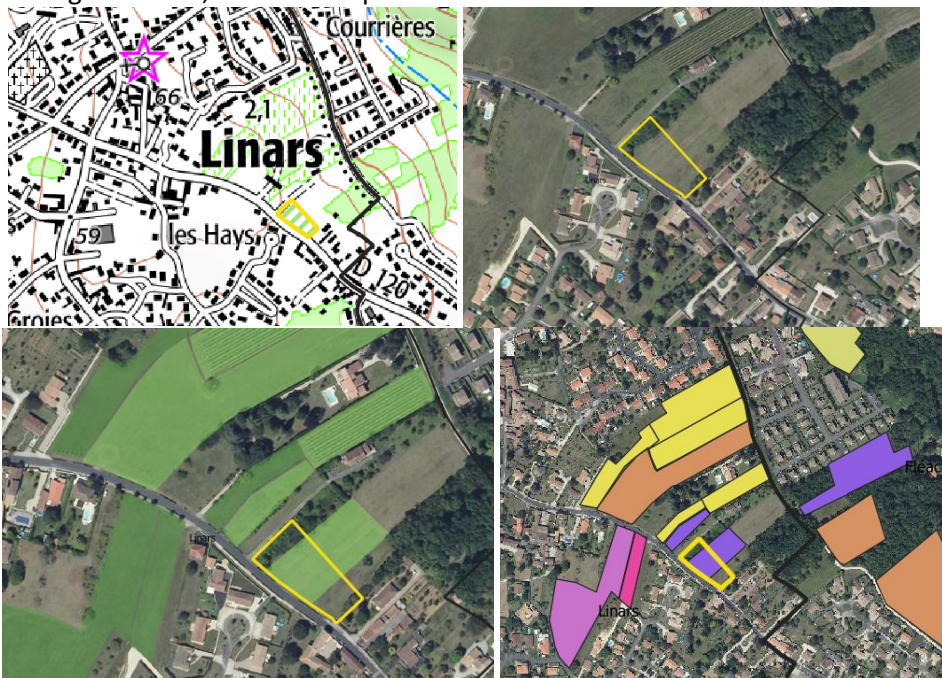
Unité pédologique des petites groies de champagne, coteaux calcaire sur craie dure.

IMPACT

FAIBLE malgré la surface du site, au regard du contexte d'encerclement urbain et des caractéristiques de l'exploitation impactée.

COMMUNE de LINARS – Zone 187_2

Description du site - contexte : zone de 2600m² délimitée en extension de l'urbanisation, le long de la voie, et dont une partie est boisée.



A gauche : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – par groupe de cultures

A droite : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – chaque couleur représente le parcellaire d'une exploitation

Google street view : image juin 2012



photo CA16 aout 2024

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 0,18 ha
dont **0,15 ha déclarés à la PAC** en 2022, en jachère de plus de 6 ans.

Surfaces déclarées en AB : non

Exploitations impactées :

Une exploitation est impactée par ce zonage. Il s'agit d'une exploitation de 129ha qui présente un parcellaire assez morcelé, principalement situé sur les communes de Roulet, St Estèphe, Saint Yrieix et Saint Saturnin. Ce parcellaire est composé d'environ 20ha de viticulture, 90ha de céréales-oléagineux-protéagineux et 10ha en herbe.

Cette exploitation n'a pas pu être identifiée par la BDD CA16.

Potentiel agronomique du secteur et qualité de sol :

Groies de grès, sols argilo-limoneux calcaires, à cailloux calcaires.

IMPACT

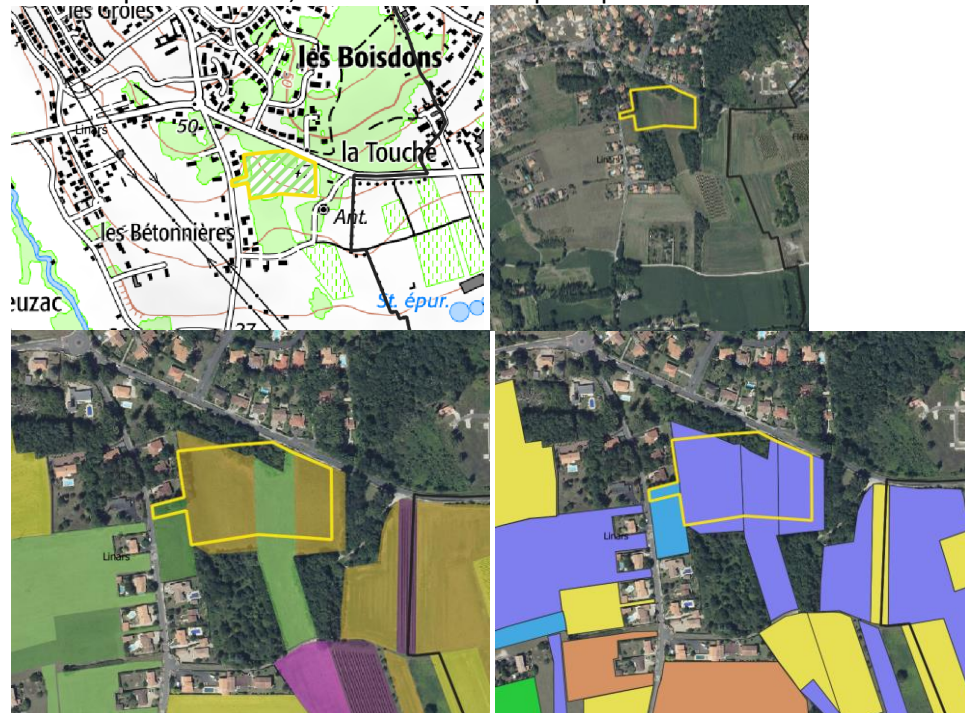
FAIBLE au regard de la dimension et la nature de cette parcelle. Toutefois, la délimitation de l'emprise questionne sur le devenir de la partie arrière de la parcelle, et risque de générer un impact de superficie plus élevée que la zone.

COMMENTAIRE DE GRANDANGOULEME

La partie arrière de la zone, en zone d'urbanisation future au PLUi en vigueur, est sanctuarisée en zone naturelle au regard de sa détermination en tant que zone humide.

COMMUNE de LINARS- Zone 187_4

Description du site - contexte : zone située dans une zone de transition entre la zone urbanisée de Linars et l'espace agricole situé le long de la Charente. Située à proximité de zones pavillonnaires, elle est néanmoins principalement entourée de boisements.



A gauche : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – par groupe de cultures

A droite : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – chaque couleur représente le parcellaire d'une exploitation



Google street view : image mars 2023

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 1,5 ha

dont 1,5ha déclarés à la PAC en 2022, cultivés en :

- Luzerne (1,13ha)
- Jachère (0,37ha)
- Herbe (0,06ha)

Surfaces déclarées en AB : non

Exploitations impactées :

Une exploitation est concernée par ce zonage. Elle présente une SAU de 55ha essentiellement en cultures de céréales, oléagineux, protéagineux.

Son parcellaire est principalement réparti entre les communes de Linars et de Balzac.

Elle est également concernée par 2 autres zones sur la commune de Balzac.

Cette exploitation n'a pas pu être identifiée à l'aide de la BDD CA16, ne permettant pas de connaître son statut ni de présager de son évolution.

Potentiel agronomique du secteur et qualité de sol :

Groies de grès, sols argilo-limoneux calcaires, à cailloux calcaires.

IMPACT

MODERE à FORT (selon la trajectoire d'évolution de l'exploitation).

Zone située en frange, qui présente très peu de contacts directs avec l'urbanisation et dont la superficie permet la réalisation d'activités agricoles.

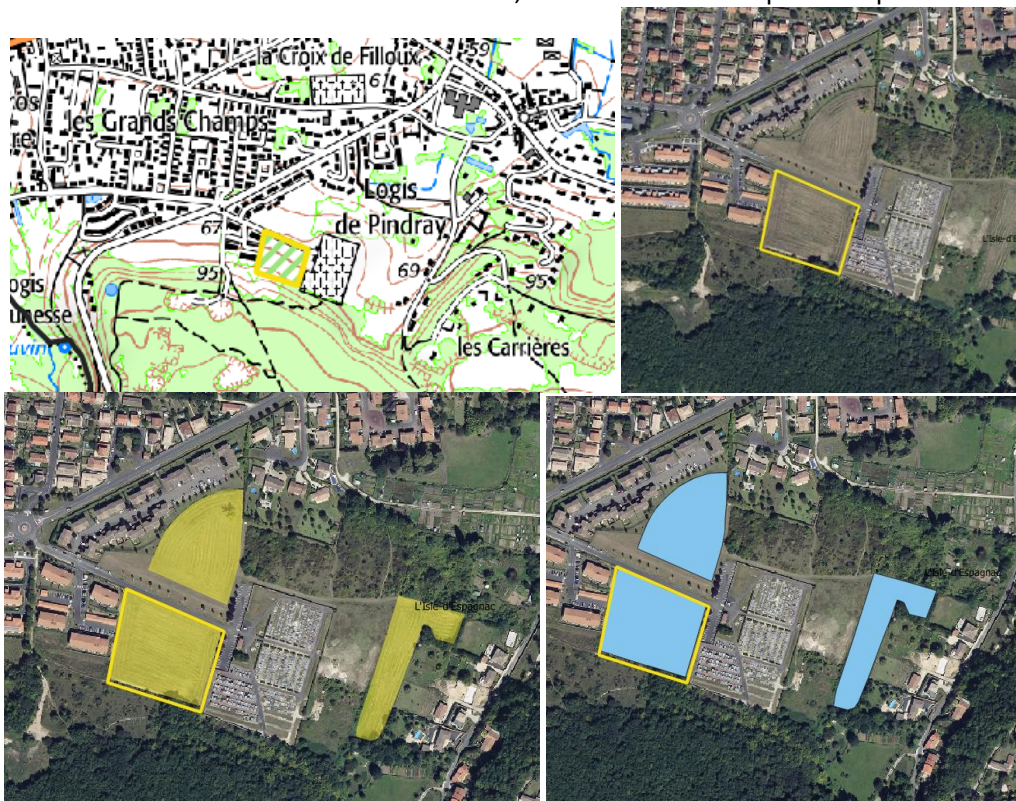
Cette zone se cumule avec 2 autres zones situées sur la commune de Balzac, soit un total de 3,8ha retirés à une exploitation qui en compte 55.

COMMENTAIRE DE GRAND ANGOULEME

Les zones humides sanctuarisées en cœur de bourg ont eu pour conséquence de limiter ses possibilités de confortement d'où la recherche d'autres terrains pour répondre aux besoins en logement.

COMMUNE de L'ISLE d'ESPAGNAC – Zone 166_03

Description du site - contexte : parcelle située au sud de l'enveloppe urbaine, entre un ensemble d'habitat collectif et le cimetière, et délimitée au Sud par un espace boisé.



A gauche : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – par groupe de cultures

A droite : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – chaque couleur représente le parcellaire d'une exploitation

Google street view avril 2022

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 0.86 ha
dont la totalité déclarée à la PAC en 2022, cultivés en blé

Surfaces déclarées en AB : non

Exploitations impactées :

Une exploitation est concernée par ce zonage. Il s'agit d'une exploitation de 192ha dont le siège d'exploitation se situe sur la commune de Ruelle-sur-Touvre. Environ 100ha sont cultivés en céréales et légumineuses, 86ha sont cultivés en herbe. Le parcellaire de l'exploitation est majoritairement situé sur Ruelle-sur-Touvre.

Potentiel agronomique du secteur et qualité de sol :
 Coteaux sur craie dure de petites groies de champagne.

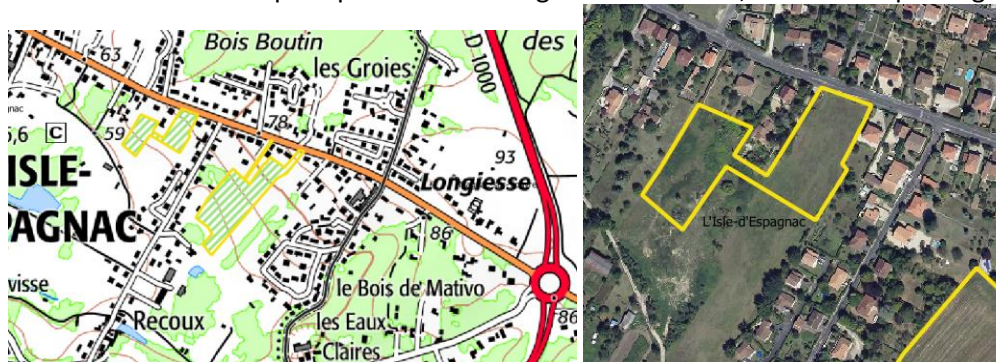
IMPACT

FAIBLE au regard de la dimension et la localisation de la parcelle, et de la structure de l'exploitation concernée.

Impact cumulé avec zone 166-01 : surface totale prélevée de 2ha68 de cultures déclarées à la PAC

COMMUNE de L'ISLE d'ESPAGNAC – Zone 166-02

Description du site - contexte : Située dans un contexte d'urbanisation pavillonnaire, cette zone d'environ 1ha est constituée de 2 entités reliées entre elles par une étroite bande : à l'Ouest un espace partiellement dégradé et enrichi, à l'Est un espace agricole



A gauche : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – par groupe de cultures

A droite : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – chaque couleur représente le parcellaire d'une exploitation



Google street view mai 2022

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 0,44 ha d'espace agricole + 0,6 ha de surface enrichie
dont 0,44 ha déclarés à la PAC en 2022, en jachère de plus de 6 ans

Surfaces déclarées en AB : non

Exploitations impactées :

Une exploitation est impactée par ce zonage. Il s'agit d'une exploitation qui présente une SAU de plus de 400ha, répartis en 330ha de culture de céréales, oléagineux, protéagineux, et 70 ha en herbe/jachère. Son siège est situé sur la commune de Mornac. Son parcellaire est réparti principalement sur les communes de Magnac-sur-Touvre, Touvre, Ruelle-sur-Touvre, Mornac.

Potentiel agronomique du secteur et qualité de sol :

Unité des groies moyennement profondes à sols agrilo-limoneux sur calcaire plus ou moins fissuré.

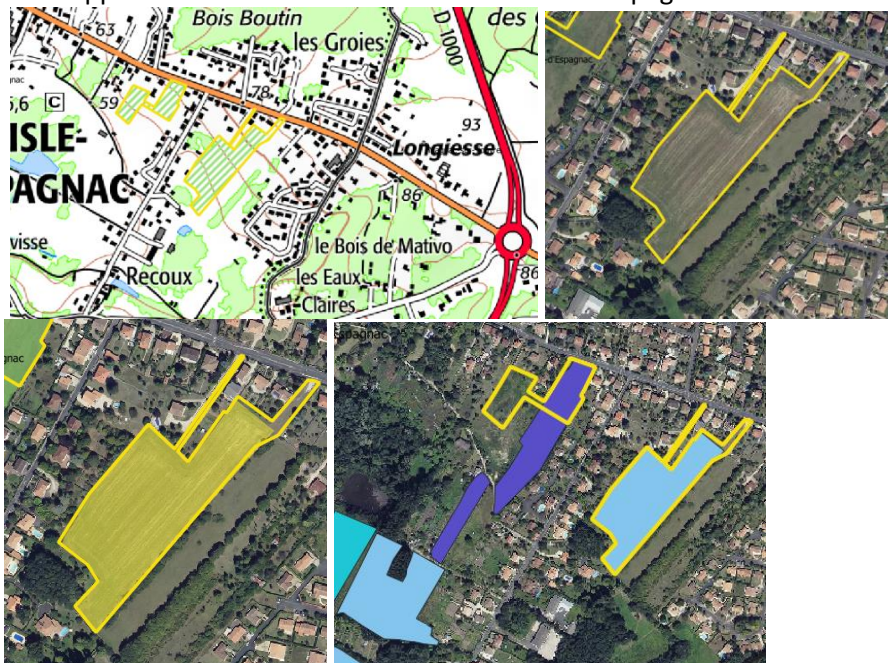
IMPACT

FAIBLE au regard de la nature de la parcelle et sa localisation, en dent creuse au sein du tissu urbanisé.

Impacts cumulés avec les zones : 199_01 (Magnac sur Touvre) ; 385_02 et 385_03 (Touvre) pour une surface totale déclarée à la PAC de 1ha39
 Bien que plusieurs zones d'impact se cumulent, l'enjeu reste faible pour l'exploitation au regard de ses caractéristiques.

COMMUNE de L'ISLE d'ESPAGNAC – Zone 166-01

Description du site - contexte : secteur agricole résiduel pris en étau par le développement de l'urbanisation à l'Est de l'Isle d'Espagnac. Entité d'une surface de 2ha.



A gauche : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – par groupe de cultures

A droite : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – chaque couleur représente le parcellaire d'une exploitation



photo CA16 octobre 20242

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 1,82 ha

dont 1,82ha déclarés à la PAC en 2022, cultivés en céréales (avoine en 2022). Prairie en 2024.

Surfaces déclarées en AB : non

Exploitations impactées :

Une exploitation est impactée par cette zone : il s'agit de l'exploitation impactée également par la zone 166_03.

Il s'agit d'une exploitation de 192ha dont le siège d'exploitation se situe sur la commune de Ruelle-sur-Touvre. Environ 100ha sont cultivés en céréales et légumineuses, 86ha sont cultivés en herbe. Le parcellaire de l'exploitation est majoritairement situé sur Ruelle-sur-Touvre.

Potentiel agronomique du secteur et qualité de sol :

Secteur situé sur une transition pédologique entre 2 unités de groies à sols-argilo-limoneux calcaires

IMPACT

MOYEN au regard de la surface de l'ilot et de sa culture, mais aussi des impacts indirects générés par la mobilisation de cette parcelle.

La mobilisation de cette zone à des fins d'urbanisation condamne les parcelles en lanière limitrophes. Ces dernières ne sont pas déclarées à la PAC. La question se pose du choix de ne pas les mobiliser également, à la place d'autres secteurs présentant plus d'enjeux agricoles.

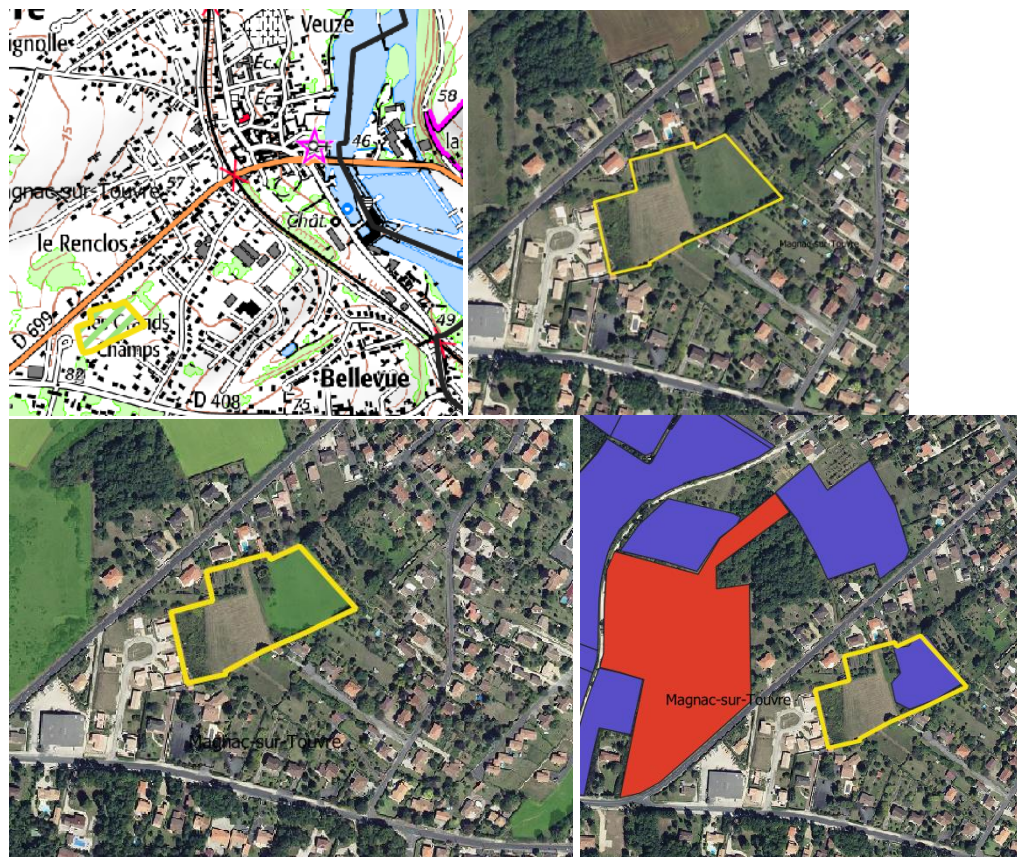
Impact cumulé avec la zone 166_03 : surface totale prélevée de 2ha68 de cultures déclarées à la PAC

COMMENTAIRE DE GRAND ANGOULEME

Les parcelles en lanière limitrophe classées en zone 1 AU au PLUi en vigueur ont été préservées de l'urbanisation au regard des nombreux sujets arborés qu'elles abritent.

COMMUNE de MAGNAC-SUR-TOUVRE – Zone 199_01

Description du site - contexte : zone de 1,3ha située dans un contexte d'urbanisation pavillonnaire à l'entrée Ouest de Magnac-sur-Touvre.



A gauche : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – par groupe de cultures

A droite : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – chaque couleur représente le parcellaire d'une exploitation

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 0,96ha

dont 0,46ha déclarés à la PAC en 2022, cultivés en prairie permanente – herbe

Excepté une bande tampon en cours d'enrichissement, l'autre partie du site semble également entretenue en usage agricole.

Surfaces déclarées en AB : non

Exploitations impactées :

Petite parcelle, utilisée par une exploitation en société qui exploite une grande surface sur ce secteur, et a une SAU global de plus de 400ha principalement en grandes cultures. Son siège d'exploitation est situé sur la commune de Mornac.

Cette exploitation est également concernée par les zones 385_02 et 385_03 sur la commune de Touvre.

Concernant l'autre partie du site, également entretenue, la Chambre d'agriculture n'est pas en mesure de faire le lien avec une exploitation agricole.

Potentiel agronomique du secteur et qualité de sol :

Secteur situé sur une zone de transition entre 2 unités de sol :

- Des groies moyennement profondes à sols argilo-limoneux sur calcaire plus ou moins dur et fissuré
- Des groies de grès à sols argilo-limoneux calcaires et cailloux calcaires

IMPACT

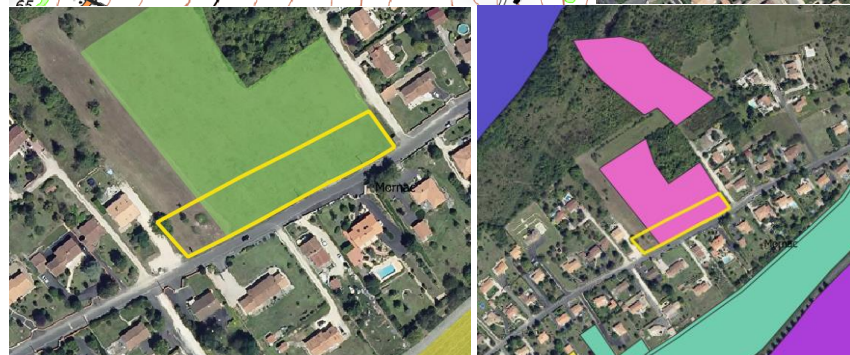
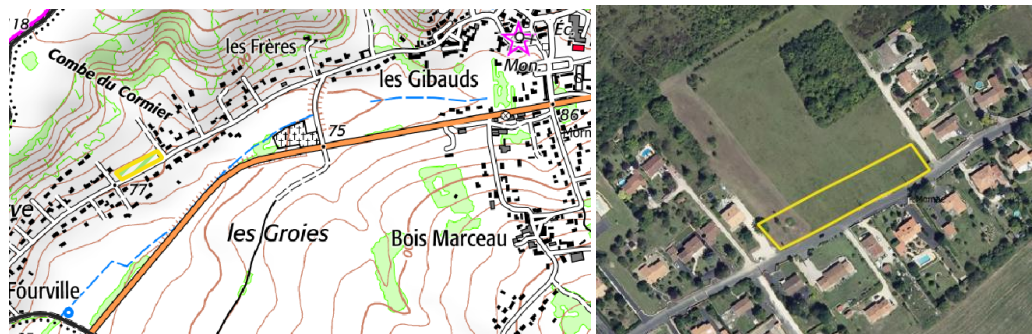
FAIBLE au regard de la situation d'enclavement de cette parcelle dans l'urbanisation et de sa dimension, lui donnant un aspect résiduel.

L'impact de ce changement de destination du foncier reste également de faible impact pour l'exploitation concernée au regard de ses caractéristiques.

A noter toutefois que ce prélèvement présente un impact cumulé avec les zones 166_02 ; 385_02 et 385_03 : prélèvement de surface total de 1,39 ha (surface déclarée à la PAC)

COMMUNE de MORNAC – Zone 232_03

Description du site - contexte : zone de 3200m², constituant une bande le long de la voirie, s'inscrivant dans un secteur d'urbanisation linéaire à l'Ouest du Bourg.



A gauche : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – par groupe de cultures

A droite : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – chaque couleur représente le parcellaire d'une exploitation



Google street view : photo mai 2022

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 0,32 ha

dont 0,26 ha déclarés à la PAC en 2022 en jachère de plus de 6 ans.
Parcelle appartenant à un ilot agricole de 1ha15

Surfaces déclarées en AB : non

Exploitations impactées :

Ce zonage impacte un ilot agricole rattaché à une exploitation qui a une orientation principale en grandes cultures et exploite 417ha. La majorité de son parcellaire est regroupé sur la commune de Fouquebrune. Il est complété de quelques ilots situés sur Dirac, Garat, ainsi que ces deux petits ilots sur Mornac, isolés et éloignés du reste de son parcellaire.

Cette exploitation n'a pas pu être identifiée à partir de la BDD CA16.

Potentiel agronomique du secteur et qualité de sol :

Groies moyennement profondes à sols argilo-limoneux sur calcaire dur et fissuré

IMPACT

FAIBLE au regard du contexte urbanisé du secteur, de l'usage actuel de la parcelle et des caractéristiques de l'exploitation à laquelle elle est rattachée.

Toutefois, ce zonage linéaire amène à s'interroger sur l'accessibilité de cette parcelle à terme, et obère ses possibilités d'évolution future sur le plan agricole. Quid de son usage ?

Dans une analyse plus large, on peut regretter une forme d'urbanisation qui, à terme n'optimise pas l'usage de l'espace.

COMMUNE de MORNAC – Zone 232_02

Description du site - contexte : zone d'environ 8500m², en extension de l'urbanisation actuelle et dans le prolongement d'une zone en cours ou récemment urbanisée. Elle s'inscrit en contexte agricole.



A gauche : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – par groupe de cultures

A droite : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – chaque couleur représente le parcellaire d'une exploitation



photo CA16 septembre 2024

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 0,82 ha
dont la totalité déclarée à la PAC en 2022, cultivée en tournesol (cultures en rotation).

Surfaces déclarées en AB : non

Exploitations impactées :

L'exploitation concernée par cette parcelle est un GAEC dont le siège est situé sur la commune de Pranzac, et qui a une SAU de 445ha, avec une orientation principale en grandes cultures (plus de 400ha en cultures de céréales et oléagineux).

Une partie de leur parcellaire est situé dans ce secteur, sur les communes de Touvre et Mornac.

Cette exploitation est également concernée par la zone 385_01 sur la commune de Touvre et la zone 232_01 sur Mornac.

Potentiel agronomique du secteur et qualité de sol :

Groies moyennement profondes à sols argilo-limoneux sur calcaire dur et fissuré

IMPACT

MODERE

Ouverture à l'urbanisation d'un bloc situé en espace agricole, et séparé de l'urbanisation existante par une haie épaisse.

Franchissement d'une limite naturelle entre zone agricole et zone urbanisée.

Exploitation concernée présentant une surface agricole importante, mais impact cumulé à hauteur de 2ha05.

Impact indirect sur l'ilot existant exploité en cultures qui présente une bonne contenance et une forme de parcelle facile à cultiver.

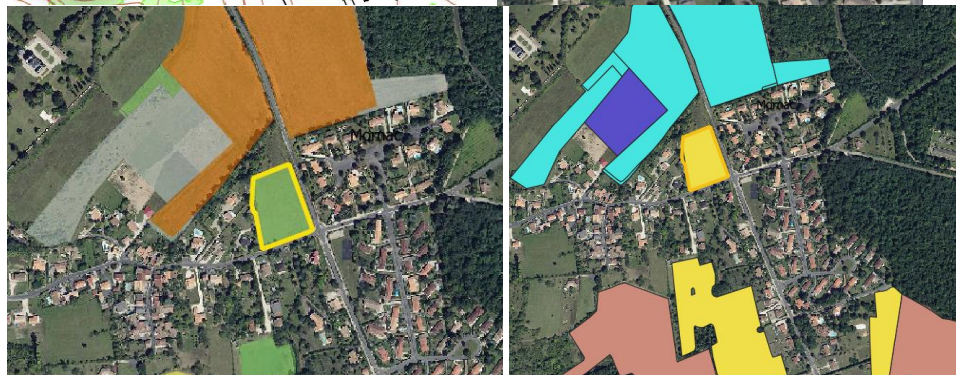
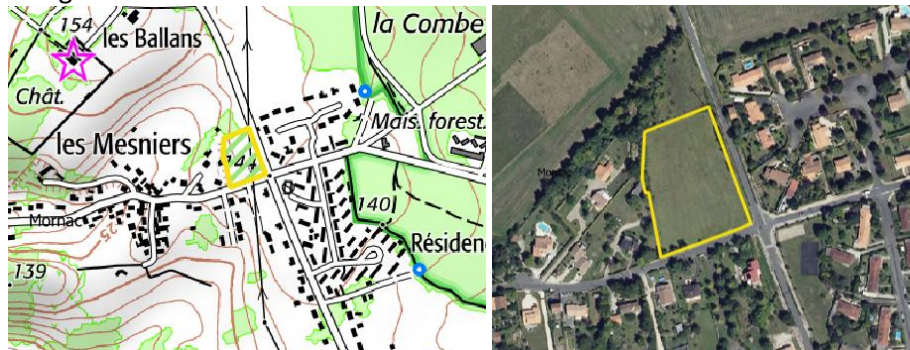
Zonage induisant la mise en place d'une bande de non traitement sur le reste de la parcelle cultivée.

COMMENTAIRE DE GRANDANGOULEME

La commune de Mornac est propriétaire de la parcelle comme de celle qui abrite le lotissement à l'Ouest.

COMMUNE de MORNAC – Zone 232_01

Description du site - contexte : parcelle agricole résiduelle d'environ 8000m², aujourd'hui encerclée par l'urbanisation pavillonnaire d'un hameau situé à proximité du bourg.



A gauche : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – par groupe de cultures

A droite : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – chaque couleur représente le parcellaire d'une exploitation



Google street view : photo août 2022

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 0,77 ha
dont la totalité déclarée à la PAC en 2022 en jachère de plus de 6 ans.

Surfaces déclarées en AB : non

Exploitations impactées :

L'exploitation concernée par cette parcelle est un GAEC dont le siège est situé sur la commune de Pranzac, et qui a une SAU de 445ha, avec une orientation principale en grandes cultures (plus de 400ha en cultures de céréales et oléagineux).

Une partie de leur parcellaire est située dans ce secteur, sur les communes de Touvre et Mornac.

Cette exploitation est également concernée par la zone 385_01 sur la commune de Touvre et la zone 232_02 sur Mornac.

Potentiel agronomique du secteur et qualité de sol :

Groies moyennement profondes à sols argilo-limoneux sur calcaire dur et fissuré

IMPACT

FAIBLE au regard de la dimension et l'encerclement actuel de cette parcelle par l'urbanisation.

Exploitation concernée présentant une surface agricole importante, mais impact cumulé à hauteur de 2ha05.

COMMUNE de PLASSAC-ROUFFIAC – Zone 263_01

Description du site - contexte : Secteur situé en extension Sud du bourg, se développant au sein de l'espace agricole, sur une partie de plateau plus haute que l'existant.



A gauche : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – par groupe de cultures

A droite : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – chaque couleur représente le parcellaire d'une exploitation



Google street view : juillet 2021

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 0,8 ha

dont la totalité déclarée à la PAC en 2022, en jachère de plus de 6 ans
Cette zone appartient à un ilot agricole déclaré à la PAC en jachère de 2,2ha.

Surfaces déclarées en AB : non

Exploitations impactées :

Une exploitation est impactée par ce zonage. Il s'agit d'une exploitation qui présente une SAU de 250ha environ, à dominante de Grandes cultures, mais exploitant également une surface de 70ha de prairies (possiblement en lien avec une activité d'élevage mais cette donnée n'est pas disponible), et quelques hectares de vigne.

La parcelle concernée par ce zonage est une parcelle isolée de l'exploitation. Celle-ci a son parcellaire regroupé sur plusieurs secteurs sur des communes situées plus au Sud du territoire, sur la CDC des 4B.

Cette exploitation n'a pas été identifiée dans la BDD CA16

Potentiel agronomique du secteur et qualité de sol :

Unité des collines calcaires, nommées champagnes ou aubues. Sols calcaires, argileux en surfaces, sur craie, plus ou moins profonds.

IMPACT

MODERE au regard de la nature d'usage de la parcelle, en jachère depuis plus de 6 ans, et de sa situation d'isolement pour l'exploitation. Toutefois, elle présente une interface importante avec l'espace agricole et pourrait générer des contraintes sur le parcellaires qui la jouxte. Le traitement de la lisière, en complément des éléments de haie déjà existants, sera important dans ce contexte.

COMMUNE de PUYSOYEN – Zone 271_02

Description du site - contexte : espace résiduel cerclé par la nappe d'urbanisation pavillonnaire, situé à proximité de la zone d'activités de Puysoyen. Cette entité n'est que partiellement agricole, l'autre s'étant enfrichée.



A gauche : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – par groupe de cultures

A droite : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – chaque couleur représente le parcellaire d'une exploitation



Google street view : image mai 2022

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 1,17 ha
dont la totalité déclarée à la PAC en 2022, en prairie à rotation longue

Surfaces déclarées en AB : non

Exploitations impactées :

Une exploitation est impactée par ce zonage. Il s'agit d'une exploitation individuelle dont le siège est situé sur la commune de Voil-et-Giget. D'une SAU totale d'environ 100ha, elle présente une activité d'élevage de cervidés, d'équins, et de grandes cultures. Elle dispose également d'un centre équestre.

Potentiel agronomique du secteur et qualité de sol :

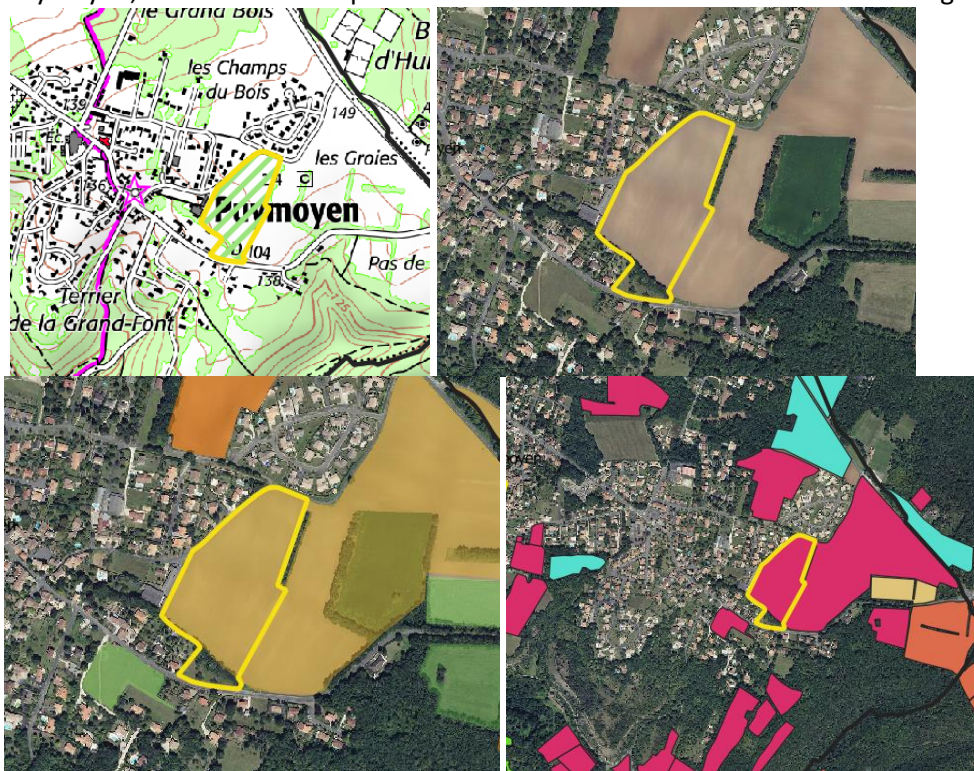
Unité des petites groies de champagne constituées de coteaux sur craie dure.

IMPACT

FAIBLE au regard du contexte urbanisé dans lequel la parcelle est située et de sa nature, mais aussi au regard des caractéristiques de l'exploitation.

COMMUNE de PUYSMOYEN – Zone 271_01

Description du site - contexte : zone de 2,7ha située en extension Est du bourg de Puymoyen, constituant un espace en transition entre zone urbanisée et zone agricole.



A gauche : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – par groupe de cultures

A droite : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – chaque couleur représente le parcellaire d'une exploitation



Google street view : image aout 2022

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 3,9 ha

dont la totalité déclarée à la PAC en 2022, cultivée en pois.

Partie d'un ilot cultural de 17ha.

Secteur présentant des ilots de cultures entrecoupés d'un maillage de haies.

Surfaces déclarées en AB : non

Exploitations impactées :

Une exploitation présentant un grand nombre d'ilots de culture dans ce secteur est concernée par ce zonage. Il s'agit d'une structure en GAEC dont le siège d'exploitation est situé sur la commune de Torsac, qui cultive une SAU de 204ha, dont environ 130ha en céréales – oléagineux-protéagineux, et 70ha en prairie. Son parcellaire, réparti sur 80 ilots, est situé sur les communes de Puymoyen, Voieil et Giget, Torsac, Dirac.

Potentiel agronomique du secteur et qualité de sol :

Groies argilo-calcaires de craie, sols argileux avec sables et cailloux calcaires.

IMPACT

MODERE au regard des caractéristiques de l'exploitation impactée. Toutefois, cette emprise, partiellement délimitée par une haie, va également générer une bande de non traitement sur l'ilot cultural restant.

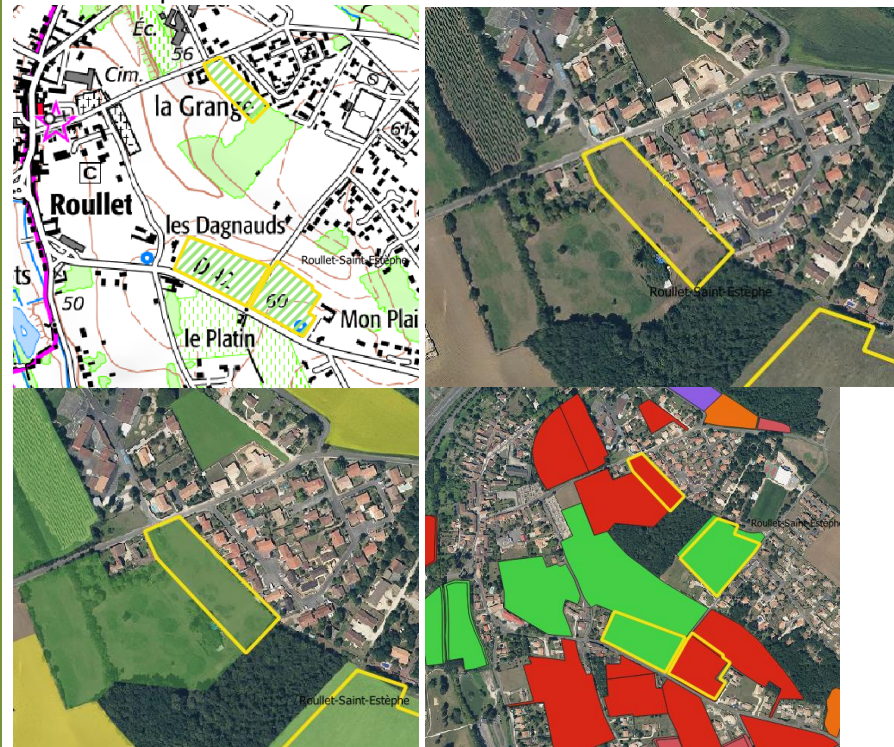
Ce zonage vient ouvrir un nouveau bloc à l'urbanisation, en dépassant les limites constituées par les voiries.

COMMENTAIRE DE GRANDANGOULEME

Le terrain a justement la particularité d'être bordé en partie par une haie qui l'isolera du milieu agricole et l'avantage pour une urbanisation cohérente de pouvoir être desservi par des voies structurantes du centre bourg au Nord comme au Sud pour être inclus dans la centralité.

COMMUNE de ROULLET-SAINT-ESTEPHE – Zone 287_04**Description du site - contexte :**

Parcelle agricole de 0,87ha située en extension de l'urbanisation, longeant un lotissement pavillonnaire.



A gauche : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – par groupe de cultures

A droite : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – chaque couleur représente le parcellaire d'une exploitation



Google street view : image avril 2023

Impacts sur l'agriculture**Surface agricole prélevée : 0,81 ha**

dont 0,81ha déclarés à la PAC en 2022, cultivés en herbe (prairie permanente), pâturée par des chevaux.

Surfaces déclarées en AB : non**Exploitations impactées :**

Ce zonage impacte une exploitation agricole individuelle de 37ha, qui comporte 17ha de surfaces en herbe et 20ha de cultures de céréales et légumineuses, localisés dans ce secteur.

On observe que les parcelles de cette exploitation sont plus ou moins toutes au contact voire cerclées par le développement urbain. Toutefois, cette exploitation, avec une orientation en élevage bovin, est en cours de cessation d'activité.

Potentiel agronomique du secteur et qualité de sol :

Unité pédologique des groies de grès en plaines calcaires. Sols limono-argileux, brun rouges, à cailloux calcaires.

IMPACT

FAIBLE au regard de la nature et la dimension de la parcelle.

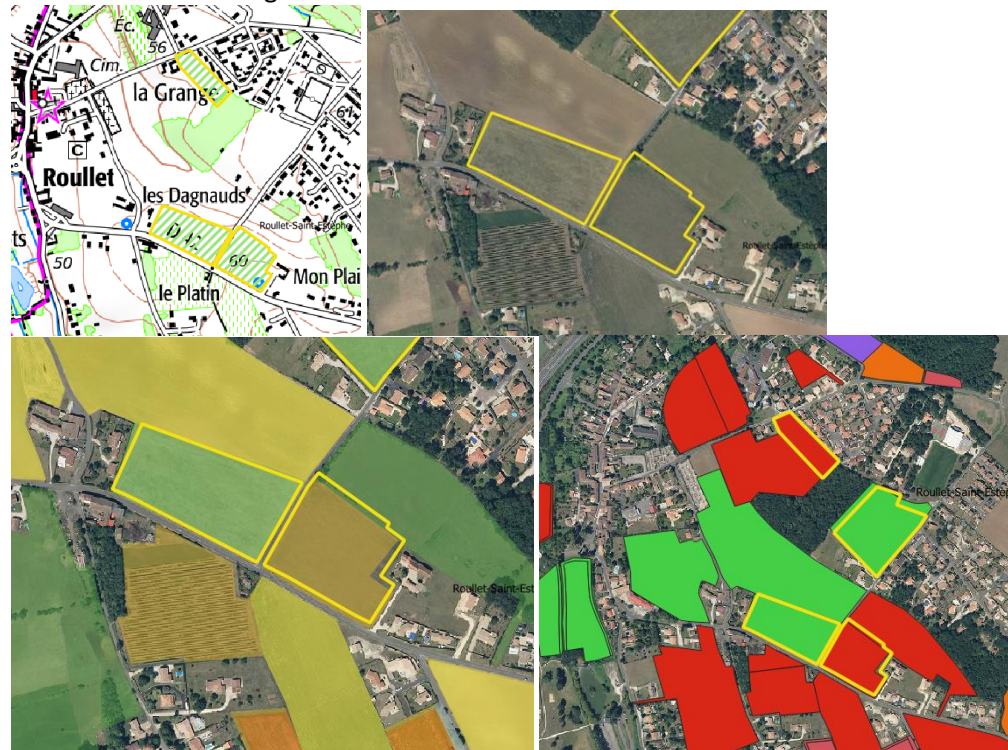
Celle-ci présente un impact cumulé avec la zone 287_03, soit un impact total de 2,23ha. Si l'exploitation cesse (ou a déjà cessé), cette évolution est sans impact sur cette dernière.

Notons toutefois que l'usage actuel de cette parcelle en pâture pour des équins engendrera un report de cet usage sur d'autres surfaces agricoles.

COMMUNE de ROULLET-SAINT-ESTEPHE – Zone 287_03

Description du site - contexte : 3,4ha

Site composé de 2 entités agricoles se faisant face de part et d'autre de la route et situées en contexte agricole.



A gauche : Ilots agricoles déclarées au RPG 2022 – par groupe de cultures

A droite : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – chaque couleur représente le parcellaire d'une exploitation



Photo CA16 septembre 2024 – parcelle ouest (photo de gauche) et parcelle Est (photo de droite)

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 3,35 ha

dont 3,35 ha déclarés à la PAC en 2022, cultivés en :

- Jachère de plus de 6 ans (1,84ha – partie ouest)
- Luzerne et prairie (1,51ha – partie est)

Surfaces déclarées en AB : non

Exploitations impactées :

- La partie Ouest impacte une exploitation de 468ha, réalisant principalement des grandes cultures (390ha de céréales et oléagineux), mais qui déclare également 72ha de surfaces en herbe, permanente ou temporaire. Les surfaces exploitées par cette structure sont dispersées sur un grand nombre de communes.
Cette exploitation n'a pas pu être identifiée avec la BDD CA16.
- La partie Est impacte une exploitation individuelle de 37ha, qui comporte 17ha de surfaces en herbe et 20ha de cultures de céréales et légumineuses, localisés dans ce secteur. Il s'agit de la même exploitation que celle impactée par la zone 287_04 (exploitation cessant son activité).

Potentiel agronomique du secteur et qualité de sol :

Unité pédologique des groies de grès en plaines calcaires. Sols limono-argileux, brun rouges, à cailloux calcaires.

IMPACT

MOYEN

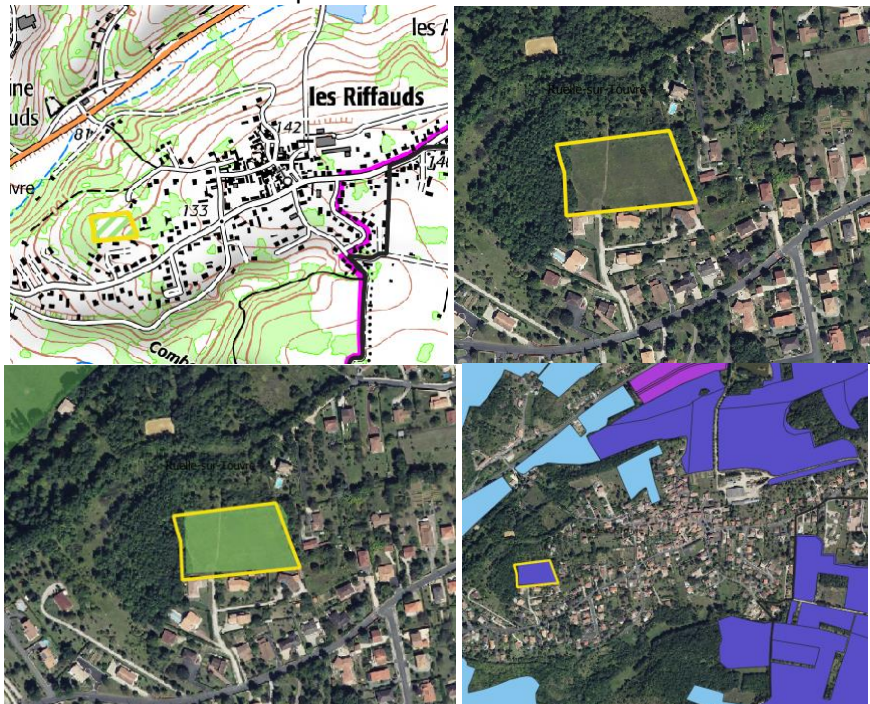
L'impact sur les exploitations apparaît faible au regard de leurs caractéristiques. Toutefois, ces parcelles agricoles s'inscrivent dans un ensemble encore peu encerclé par le développement urbain, contrairement à de nombreuses autres parcelles de la commune. Leur urbanisation générerait une nouvelle discontinuité dans les espaces agricoles, et l'instauration de nouvelles bandes de non traitement sur les parcelles adjacentes. **Elles n'apparaissent donc pas comme une bonne stratégie de développement pour préserver les espaces agricoles.**

COMMENTAIRE DE GRAND ANGOULEME

C'est l'existence d'un grand talweg central qui recueille les eaux pluviales qui oblige à s'en écarter pour envisager notamment de répondre au besoin de rattrapage des logements sociaux au regard de la loi SRU avec ces zones à urbaniser.

COMMUNE de RUELLE-SUR-TOUVRE – Zone 291_02

Description du site - contexte : parcelle agricole située sur la colline du hameau de Les Riffauds, à l'Est de Ruelle. Parcelle isolée, située en limite de boisement et à l'arrière d'une zone d'habitation pavillonnaire.



A gauche : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – par groupe de cultures

A droite : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – chaque couleur représente le parcellaire d'une exploitation



photo CA16 octobre

2024

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 0,67 ha
dont la totalité déclarée à la PAC en 2022 en jachère de plus de 6 ans.

Surfaces déclarées en AB : non

Exploitations impactées :

Une exploitation est impactée : il s'agit d'une SCEA dont le siège d'exploitation est situé sur la commune de Mornac et qui cultive 400ha avec une orientation principale en grandes cultures.
 Le parcellaire de cette exploitation est principalement regroupé sur ce secteur de Ruelle-sur-Touvre, ainsi que sur les communes de Touvre et de Mornac. Elle est également impactée par 2 secteurs sur la commune de Touvre.

Potentiel agronomique du secteur et qualité de sol :

Sols de groies moyennement profondes. Sols argilo-limoneux sur calcaire.

IMPACT

FAIBLE au regard de la dimension de la parcelle, sa localisation à l'arrière d'habitations et sa nature de culture.

Impacts cumulés avec les zones 385_02 et 03 situées sur la commune de Touvre : 1,17ha

COMMUNE de SAINT-SATURNIN – Zone 348_06

Description du site - contexte : site en extension de l'urbanisation, au Nord du bourg de Saint Saturnin, situé dans le prolongement d'un lotissement récent. Situation en contexte agricole viticole.



A gauche : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – par groupe de cultures

A droite : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – chaque couleur représente le parcellaire d'une exploitation



photo CA16 – septembre 2024

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 0,4 ha

dont la totalité déclarée à la PAC en 2022, cultivée en jachère de plus de 6 ans.

Surfaces déclarées en AB : non

Exploitations impactées :

Une exploitation est concernée par cette zone. Il s'agit d'une exploitation de 70ha environ, dont l'orientation technico-économique principale est la viticulture, et dont les surfaces sont réparties entre la vigne (environ 20ha) et des surfaces herbacées temporaires. Les surfaces de l'exploitation sont principalement situées sur la commune de Saint Saturnin.

Cette exploitation n'a pas pu être identifiée avec BDD CA16.

Potentiel agronomique du secteur et qualité de sol :

Unité des groies de grès à sols limono-argileux à cailloux calcaires.

IMPACT

Bien que représentant a priori un impact relativement faible pour l'exploitation concernée au regard de la superficie de la parcelle, de sa nature, et de la SAU de l'exploitation, l'impact de ce secteur est toutefois évalué de MODERE du fait de la situation en extension de l'urbanisation dans un contexte agricole où la zone à construire va se retrouver limitrophe de 2 parcelles cultivées en vigne, et donc générer un impact supplémentaire en entraînant l'arrachage de rangs de vigne induit par la distance de non traitement avec les riverains.

COMMUNE de SAINT-SATURNIN – Zone 348_07

Description du site - contexte : En extension du secteur Nord du bourg de Saint-Saturnin, cette parcelle en lanière limitrophe d'une parcelle en vigne au Nord et d'une habitation nouvelle au Sud s'inscrit dans la poursuite des parcelles urbanisées situées plus au Sud.



A gauche : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – par groupe de cultures

A droite : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – chaque couleur représente le parcellaire d'une exploitation



photo CA16 septembre 2024

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 0,27 ha
dont 0,2 ha déclarés à la PAC en 2022, en jachère de 6 ans ou plus.

Surfaces déclarées en AB : non

Exploitations impactées :

Une exploitation est impactée par ce secteur. Il s'agit d'une exploitation de 64ha ayant une orientation principale en viticulture. Son parcellaire, principalement situé sur la commune de Saint Saturnin, se répartit entre des vignes (26ha environ) et des surfaces de prairies temporaires/jachères.

Cette exploitation n'a pas pu être identifiée avec BDD CA16.

Potentiel agronomique du secteur et qualité de sol :

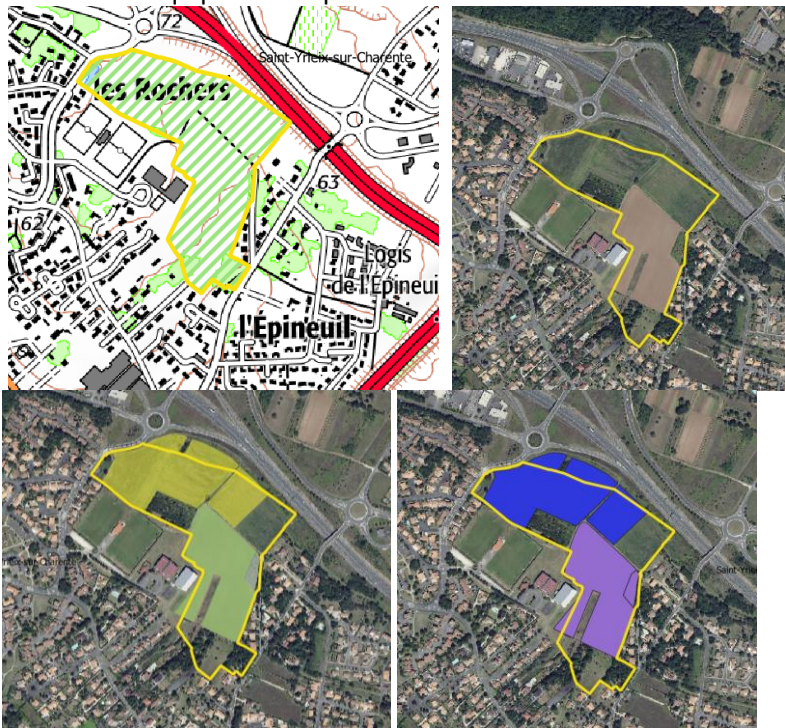
Unité des groies de grès à sols limono-argileux à cailloux calcaires.

IMPACT

FAIBLE au regard de la dimension et la forme de la parcelle, ainsi que des caractéristiques de l'exploitation. Toutefois, l'emplacement de cette zone va générer un impact indirect sur la parcelle limitrophe au Nord, en instaurant une bande de non traitement ne permettant pas le maintien de la totalité des rangs de vigne, et donc une perte de production indirecte.

COMMUNE de SAINT-YRIEIX-SUR-CHARENTE – Zone 358_01

Description du site – contexte : dernier ensemble agricole d'une superficie d'environ 11ha situé entre la nappe d'urbanisation de Saint-Yrieix et la nouvelle RN141 qui délimite cette zone au Nord. Elle est délimitée à l'Ouest par un ensemble d'équipements sportifs.



A gauche : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – par groupe de cultures

A droite : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – chaque couleur représente le parcellaire d'une exploitation



Google street view : image mars 2023

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 8,37 ha

dont 7,31 ha déclarés à la PAC en 2022, cultivés en céréales en rotation (partie nord), la partie Sud était cultivée en rotation de céréales, oléagineux, protéagineux jusqu'en 2019, et est déclarée en en jachère de 5 ans ou moins depuis (modification pouvant être liée à une évolution du classement d'urbanisme). Les moins de 2ha restant de cette zone sont constitués de boisements plus ou moins spontanés et anciens.

Surfaces déclarées en AB : non

Exploitations impactées :

2 exploitations sont impactées par ce zonage :

- Une exploitation de 71ha qui présente une orientation principale en grandes cultures (50ha cultivés en céréales – oléagineux-protéagineux), complétée d'un peu de vigne. Son parcellaire est très morcelé, essentiellement situé sur la commune de Marsac, mais également sur les communes d'Asnières-sur-Nouère, Vindelle, Saint-Yrieix.

Cette exploitation n'a pas pu être identifiée avec la BDD CA16

- Une exploitation en EARL dont le siège d'exploitation est situé sur la commune de Fléac et qui présente une activité principale viticole (22ha de vignes), complétée de surfaces cultivées en grandes cultures (50ha) et en prairies temporaires (16ha). Son parcellaire est très morcelé, réparti sur les communes de Fléac, Asnières-sur-Nouère et Saint-Yrieix.

Ces deux exploitations présentent du parcellaire limitrophe de la LGV dont elles ont du subir les impacts fonciers.

Potentiel agronomique du secteur et qualité de sol :

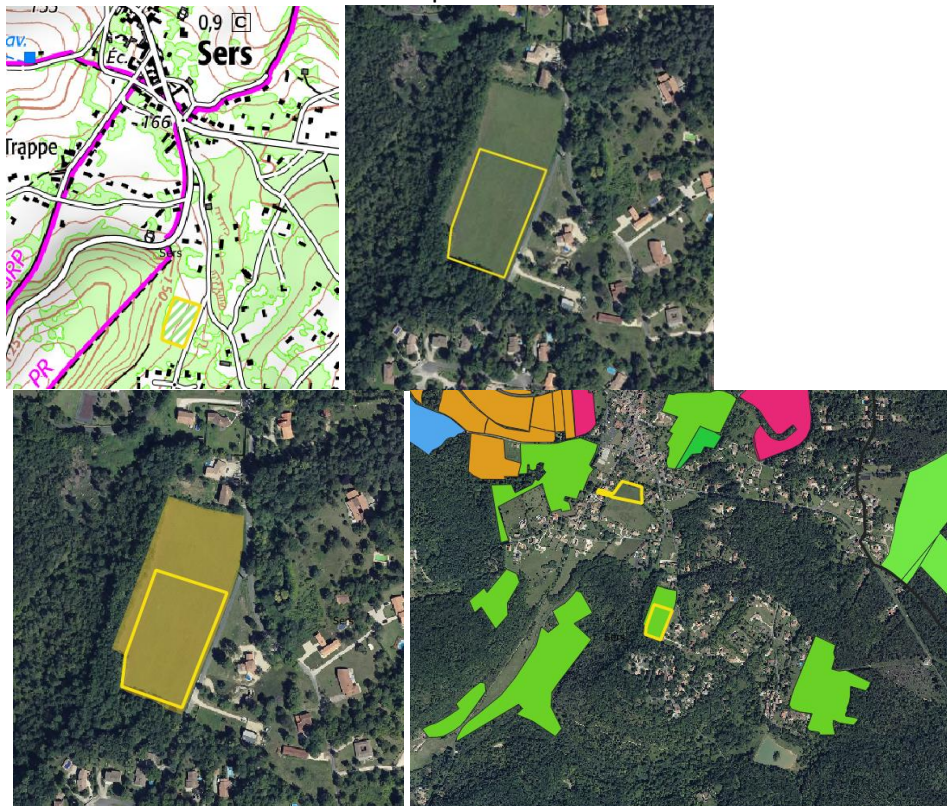
Typologie de sol non spécifiée par l'IGCS

IMPACT

MODERE à FORT au regard de la dimension relativement importante de ces surfaces agricoles et les caractéristiques des deux exploitations concernées qui présentent une SAU peu importante et un parcellaire très morcelé, ayant déjà été impacté par la LGV en particulier sur le secteur d'Asnières-sur-Nouère. La localisation des parcelles de cette zone montre également que l'exploitation n°1 a également été impactée par la construction de la nouvelle RN141.

COMMUNE de SERS – Zone 368_01

Description du site – contexte : partie d'un ilot agricole de plus de 1,4ha situé en contexte forestier et d'urbanisation pavillonnaire.



A gauche : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – par groupe de cultures

A droite : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – chaque couleur représente le parcellaire d'une exploitation



photo CA16 septembre 2024

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 0,8 ha

dont 0,8ha déclarés à la PAC en 2022, cultivés en luzerne, en jachère en 2024

Surfaces déclarées en AB : oui

Exploitations impactées : l'exploitation impactée a son siège sur la commune de Dignac, a une SAU de 292ha et une orientation en élevage bovin viande Bio. Elle exploite d'autres parcelles, de taille plus importante, sur ce secteur.

Potentiel agronomique du secteur et qualité de sol :

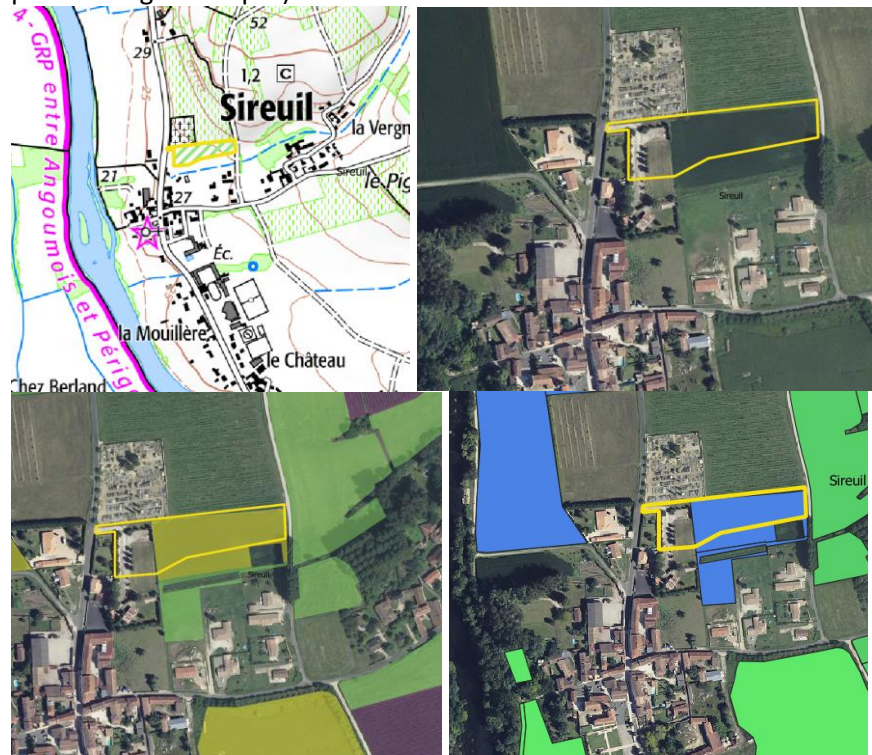
Secteur à groies de grès. Sols limono-argileux calcaires à cailloux calcaires.

IMPACT

FAIBLE au regard des caractéristiques de l'exploitation impactée et la localisation de la parcelle. Toutefois, la parcelle mobilisée crée un délaissé agricole relativement conséquent. La délimitation de cette parcelle pourrait être revue pour en optimisant son usage.

COMMUNE de SIREUIL – Zone 370_01

Description du site – contexte : zone de 0,79ha située dans le prolongement Nord du bourg de Sireuil, délimitée au Nord par le cimetière. Cette parcelle se situe dans un vallon qui longe un petit cours d'eau. Sa partie ouest est en partie déjà artificialisée (terrain privé à usage de dépôt)



A gauche : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – par groupe de cultures

A droite : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – chaque couleur représente le parcellaire d'une exploitation



photo CA16 septembre 2024

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 0,52ha
dont la totalité déclarée à la PAC en 2022, cultivée en maïs

Surfaces déclarées en AB : non

Exploitations impactées :

Cette parcelle est cultivée par une exploitation qui présente une SAU de 114ha, dont 29ha de vigne et 70ha de céréales, oléagineux, protéagineux.

Elle exploite d'autres parcelles sur la commune de Sireuil, mais son parcellaire est relativement dispersé, réparti sur les communes de Sireuil, Champmillon, Hiersac, Douzat et Echallat.

Cette exploitation n'a pas pu être identifiée par la BDD de la CA16.

Potentiel agronomique du secteur et qualité de sol :

Localisation dans un secteur de transition entre 2 unités de sol :

- L'unité des groies de grès à sols argilo-limoneux et cailloux calcaires,
- L'unité des vallées et terrasses alluviales aux sols de texture variables plus ou moins profonds.

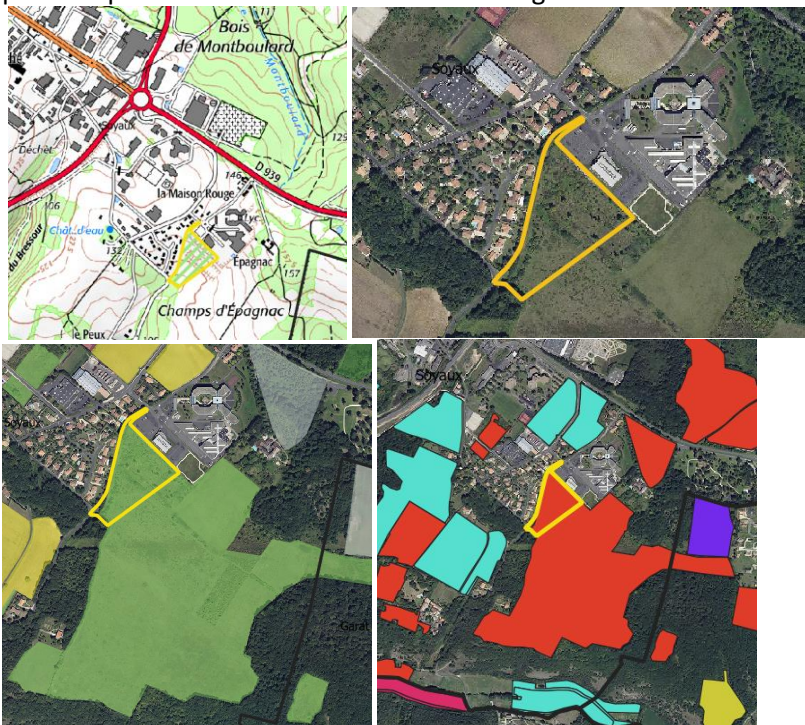
La nature de la culture et la situation en vallon sont toutefois des indicateurs d'un sol à potentiel correct et à bon potentiel hydrique.

IMPACT

FAIBLE au regard de la dimension et la localisation de cette parcelle, ainsi que de la structure de l'exploitation.

COMMUNE de SOYAUX – Zone 374_02

Description du site – contexte : A la sortie Est de Soyaux, cette zone est située dans la continuité du lycée Grégoire, elle présente une topographie fortement modifiée : la partie en continuité du lycée correspond à un remblai qui s'est enfriché au fil des ans. La partie la plus au Sud est rattachée à un ilot agricole de 25ha.



A gauche : Ilots agricoles déclarées au RPG 2022 – par groupe de cultures

A droite : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – chaque couleur représente le parcellaire d'une exploitation



photo CA16 septembre 2024

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 2,38 ha

dont la totalité déclarée à la PAC en 2022, en prairie temporaire de 5 ans ou moins

Entre 2008 et 2017, l'ilot agricole de 25ha n'était plus déclaré à la PAC (expliquant l'enfrichement visible par photo aérienne). Toutefois, à partir de 2018, cet ilot agricole a de nouveau fait l'objet d'une déclaration PAC comme prairie temporaire.

Surfaces déclarées en AB : non

Exploitations impactées :

Une exploitation est concernée par ce secteur. Il s'agit d'une exploitation déclarant 176ha à la PAC en 2022, dont 78% en prairies temporaires ou permanentes.

Son parcellaire est situé dans ce secteur, sur les communes de Soyaux, Garat, Magnac-sur-Touvre.

Cette exploitation n'a pas pu être identifiée avec la BDD CA16.

Potentiel agronomique du secteur et qualité de sol :

Unité des petites groies de champagne : coteaux sur craie dure
Faible valeur agronomique.

IMPACT

FAIBLE au regard de la dimension de la parcelle prévue en AUh et de sa qualité : talus abrupte couvert d'une végétation arbustive spontanée. La partie Sud en prairie reste de petite taille.

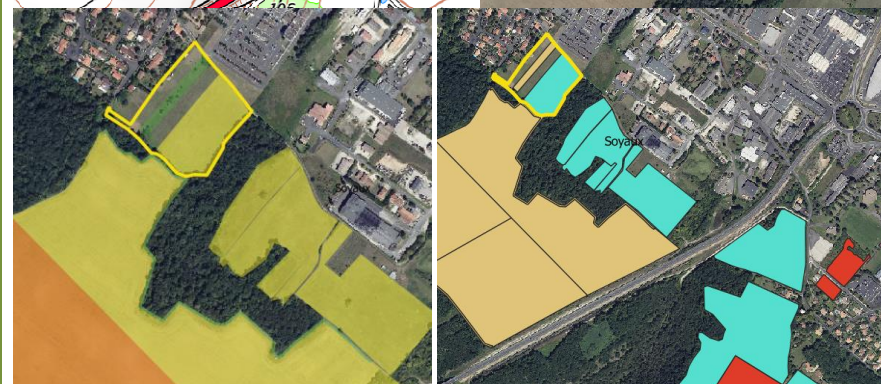
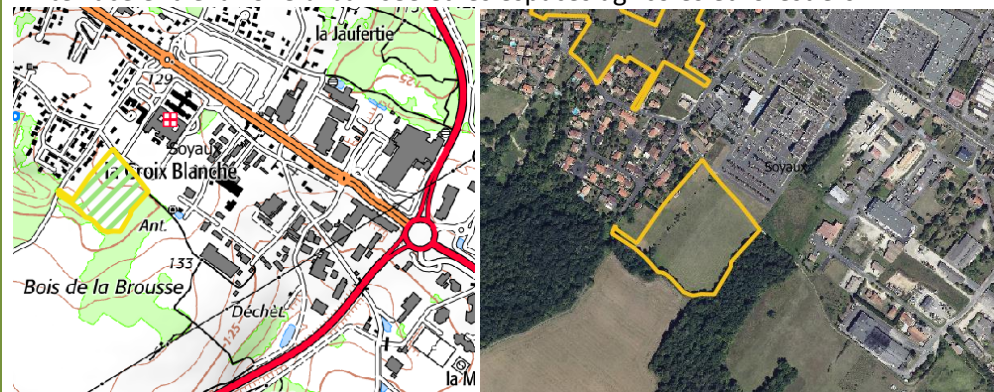
Cependant, la pertinence de ce secteur interroge sur fait du fort dénivelé présent sur la partie en talus d'une part, et du détachement d'une partie d'une grande parcelle en prairie.

COMMENTAIRE DE GRANDANGOULEME

On reste dans un espace situé entre un grand équipement au Nord et un lotissement à l'Ouest donc dans une continuité urbaine qui peut être organisée.

COMMUNE de SOYAUX – Zone 374_01**Description du site – contexte :**

Situé dans le prolongement du centre clinique de Soyaux, cette parcelle se situe à l'interface entre la zone urbanisée et les espaces agricoles et forestiers.



A gauche : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – par groupe de cultures

A droite : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – chaque couleur représente le parcellaire d'une exploitation



Google street view : avril 2022

Impacts sur l'agriculture**Surface agricole prélevée : environ 3 ha**

dont **1,94 ha déclarés à la PAC** en 2022, cultivés en :

- Maïs : 1ha58
- Herbe – prairie permanente : 0,36ha (petite parcelle de prairie en bande partiellement arborée)

Ce secteur est complété de 2 autres petites parcelles en herbe.

L'ensemble de ces parcelles en prairies est clôturé et à usage de pâturage équin.

Surfaces déclarées en AB : non**Exploitations impactées :**

Deux exploitations sont concernées par ce zonage :

- La parcelle en prairie est rattachée à une exploitation de 43ha à dominante de cultures de céréales – oléagineux, qui présente des ilots de cultures de céréales dans le prolongement sud de ce secteur
- La parcelle en maïs est rattachée à une exploitation qui cultive également d'autres ilots sur ce secteur, dispose d'une SAU de 115ha dont plus de 100ha en cultures de céréales – protéagineux.

Potentiel agronomique du secteur et qualité de sol :

Unité des petites groies de champagne : coteaux sur craie dure

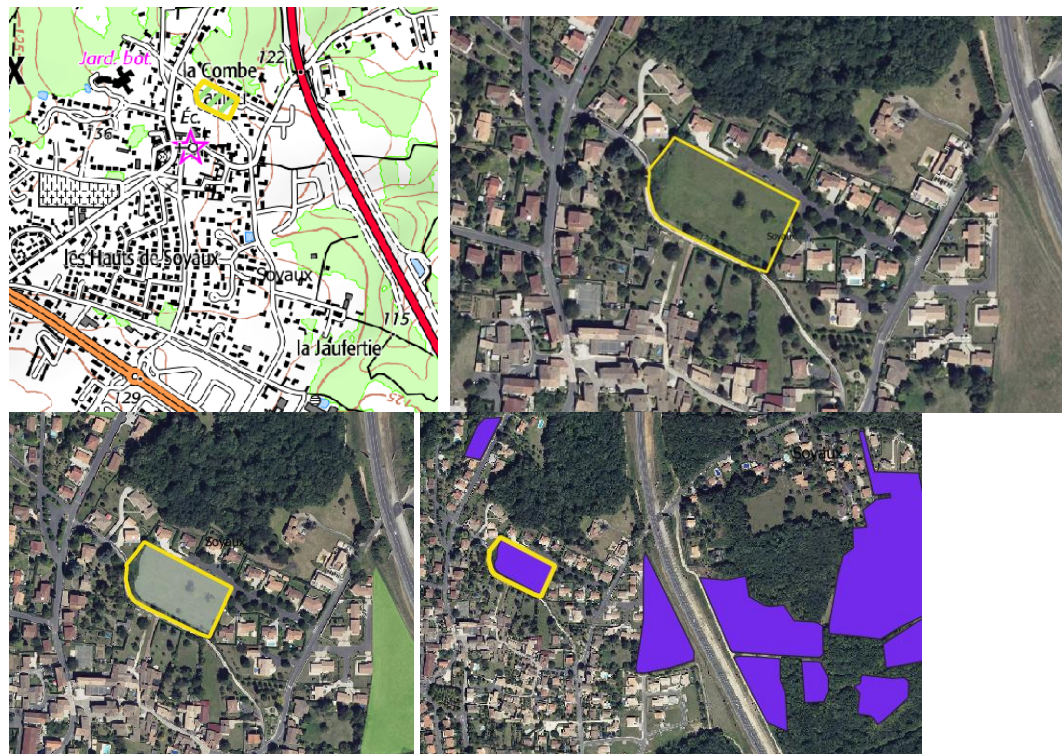
Faible valeur agronomique.

IMPACT

FAIBLE au regard de la taille des surfaces impactées et des caractéristiques des exploitations concernées.

COMMUNE de SOYAUX – Zone 374_05

Description du site – contexte : Espace non urbanisé résiduel situé sur les Hauts de Soyaux, au cœur d'un espace urbanisé pavillonnaire.



A gauche : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – par groupe de cultures

A droite : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – chaque couleur représente le parcellaire d'une exploitation



Google street view : photo mai 2022

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : environ 0,6 ha
dont 0,54 ha déclarés à la PAC en 2022, en prairie à rotation longue.

Surfaces déclarées en AB : non

Exploitations impactées :

Cette parcelle affecte une exploitation en GAEC qui valorise 221ha de surface agricole, répartis en 180ha de grandes cultures et 15ha de surfaces en herbe, dont un ensemble d'ilots situés dans le secteur, le reste du parcellaire étant situé sur les communes de Garat et Bouëx. Son siège d'exploitation est situé à Bouëx. Cette exploitation est également concernée par une zone de 0,5ha sur la commune de Bouëx.

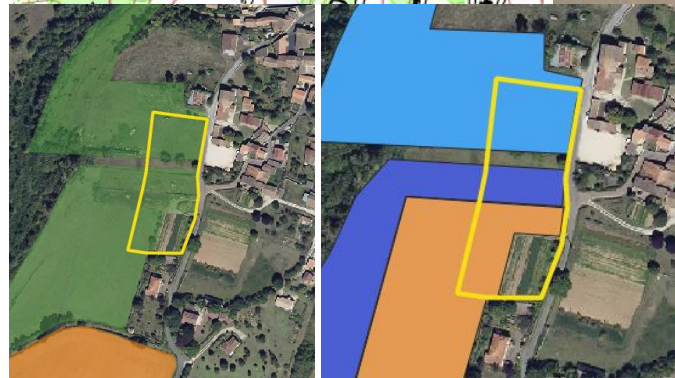
Potentiel agronomique du secteur et qualité de sol :**IMPACT**

FAIBLE au regard des caractéristiques de la parcelle et du contexte urbanisé dans lequel elle se trouve, mais aussi au regard de la structure de l'exploitation concernée.

Impact cumulé : 1,1ha

COMMUNE de TORSAC – Zone 382_01

Description du site – contexte : zone en extension de l'urbanisation, s'étendant sur des parties d'ilot agricole dont l'usage est hétérogène. Parcellaire clôturé.



A gauche : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – par groupe de cultures

A droite : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – chaque couleur représente le parcellaire d'une exploitation



Images CA16 septembre 2024 (gauche) et Google street view juin 2013 (droite)

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 0,7 ha

dont 0,52 ha déclarés à la PAC en 2022, cultivés en prairie permanente – herbe et servant également de zone de dépôt de matériel.

Surfaces déclarées en AB : non

Exploitations impactées : Le parcellaire concerné appartient à 3 exploitations différentes :

- Une exploitation de 152ha essentiellement situés sur le secteur, cultivant principalement des céréales et disposant de 40ha environ de surface de prairies
- Une exploitation de 29ha, situés dans le secteur, dont 11ha de surfaces en herbe
- Une exploitation de 2,43ha dont 1ha de prairies, et dont le parcellaire est composé d'un autre ilot, situé un peu plus au Sud. L'ilot concerné par le projet est en pâture par des vaches laitières.

Ces exploitations n'ont pas pu être identifiées avec la BDD CA16.

Potentiel agronomique du secteur et qualité de sol :

Parcelles situées dans une entité à groies argilo-calcaires de craie avec sables et cailloux calcaires.

IMPACT

FAIBLE à MODERE

Les surfaces prélevées à chacune des exploitations ne dépassent pas les 2000m², ce qui reste de petites surfaces.

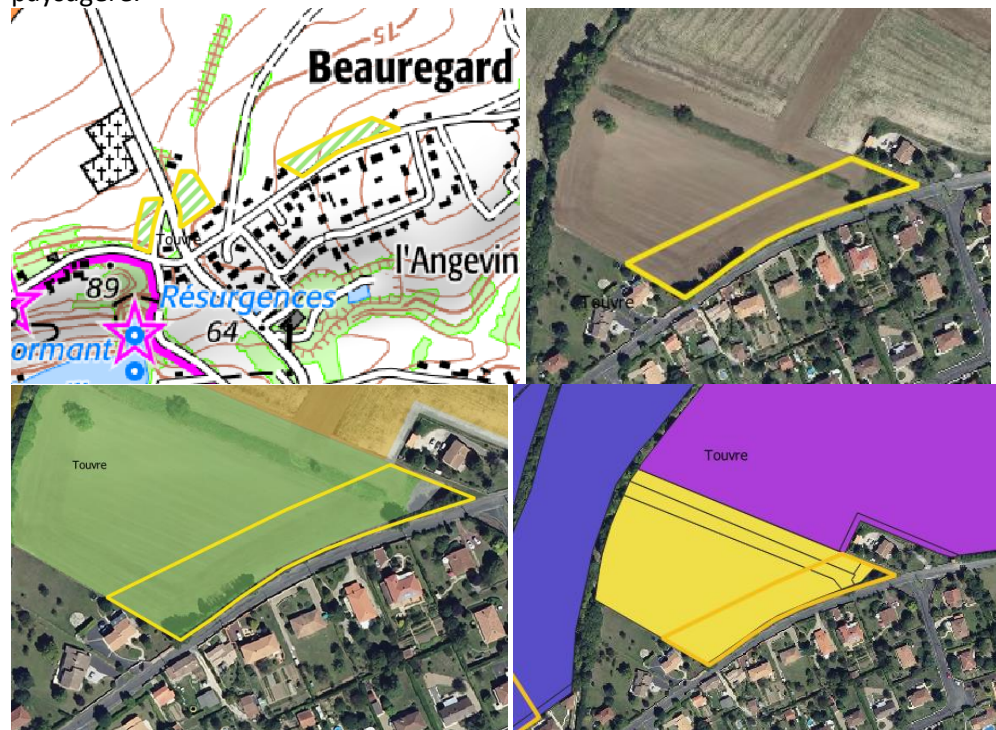
Toutefois, il est difficile d'évaluer l'impact sur la 3^{ème} exploitation. Enfin, cette zone s'inscrit en extension vers les espaces agricoles.

COMMENTAIRE DE GRANDANGOULEME

Cette zone 1 AU s'inscrit bien dans le confortement du bourg complètement attenant et au regard de la rétention foncière forte de terrains en densification comme celui qui lui fait face à l'Est.

COMMUNE de TOUVRE – Zone 385_01

Description du site – contexte : parcelle linéaire de près de 5000m² longeant un axe de circulation et faisant face à un secteur d'habitat pavillonnaire, en sortie du bourg de Touvre, dans un secteur encore à dominante agricole et constituant une fenêtre paysagère.



A gauche : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – par groupe de cultures

A droite : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – chaque couleur représente le parcellaire d'une exploitation



Google street view : mai 2022

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 0,46 ha

dont la totalité déclarée à la PAC en 2022, cultivés en surface en herbe temporaire cette année là
Il s'agit d'une parcelle en rotation de cultures.

Surfaces déclarées en AB : non

Exploitations impactées :

L'exploitation concernée par cette parcelle est un GAEC dont le siège est situé sur la commune de Pranzac, et qui a une SAU de 445ha, avec une orientation principale en grandes cultures (plus de 400ha en cultures de céréales et oléagineux).

Une partie de leur parcellaire est situé dans ce secteur, sur les communes de Touvre et Mornac. 2 autres ilots de cette exploitation sont concernés par des zonages Au sur la commune de Mornac.

Potentiel agronomique du secteur et qualité de sol :

Unité de groies moyennement profondes, à sols argilo-limoneux sur calcaire plus ou moins dur et fissuré.

IMPACT

MOYEN

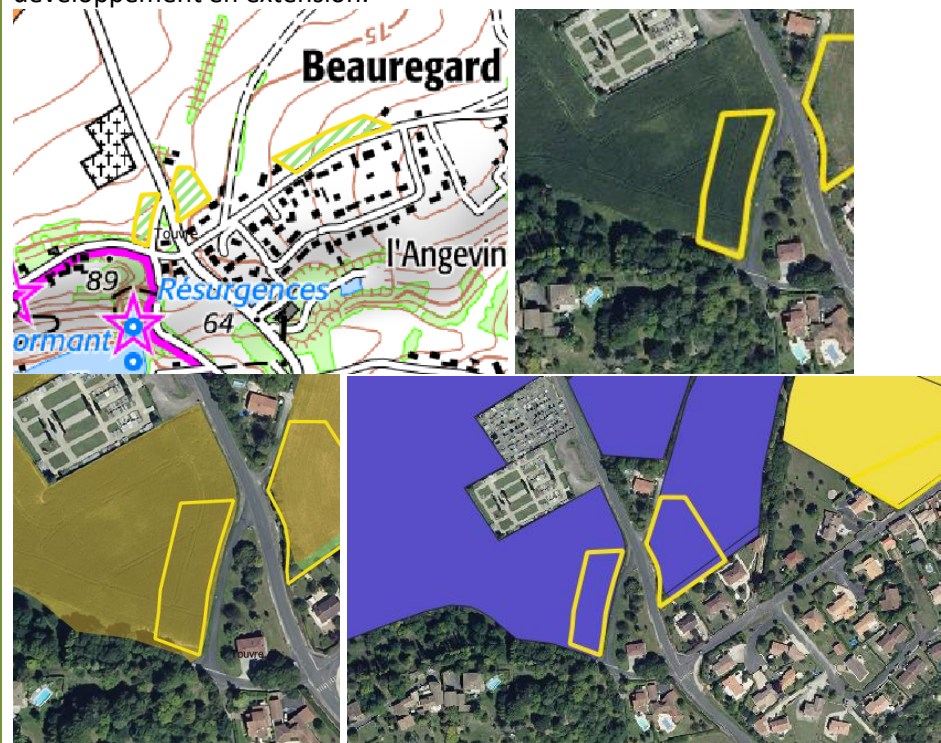
Bien que modéré, ce prélèvement de surface va générer par sa linéarité un impact indirect sur la partie restante de la parcelle, par la mise en place d'une bande de non traitement. Cela n'impacte pas l'ilot agricole l'année où il est en prairie, mais il l'impacte les années de cultures. Au regard de la taille de cet ilot, cet impact pourrait conduire à l'abandon de sa mise en cultures.

Ces effets sont toutefois limités à l'échelle de l'exploitation concernée compte-tenu de sa dimension.

Le cumul des zones concernées rend toutefois l'impact sur cette exploitation moins anodin : 2ha05 de surface directement prélevée (à majorer par les zones de non traitement générées).

COMMUNE de TOUVRE – Zone 385_02

Description du site – contexte : secteur d'environ 2000m² situé en sortie Nord du bourg, en contexte agricole. Il ouvre un nouveau compartiment à l'urbanisation et favorise un développement en extension.



A gauche : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – par groupe de cultures

A droite : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – chaque couleur représente le parcellaire d'une exploitation



Google street view : image juillet 2019

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 0,2 ha

dont la totalité déclarée à la PAC en 2022, cultivée en pois fourrager cette année (cultures en rotation).

Surfaces déclarées en AB : non

Exploitations impactées :

Cette partie de parcelle est rattachée à un ilot de 11,5ha cultivé par une exploitation en société qui exploite une grande surface sur ce secteur, et a une SAU globale de plus de 400ha principalement en grandes cultures. Son siège d'exploitation est situé sur la commune de Mornac.

Potentiel agronomique du secteur et qualité de sol :

Unité de groies moyennement profondes, à sols argilo-limoneux sur calcaire plus ou moins dur et fissuré.

IMPACT

MODERE

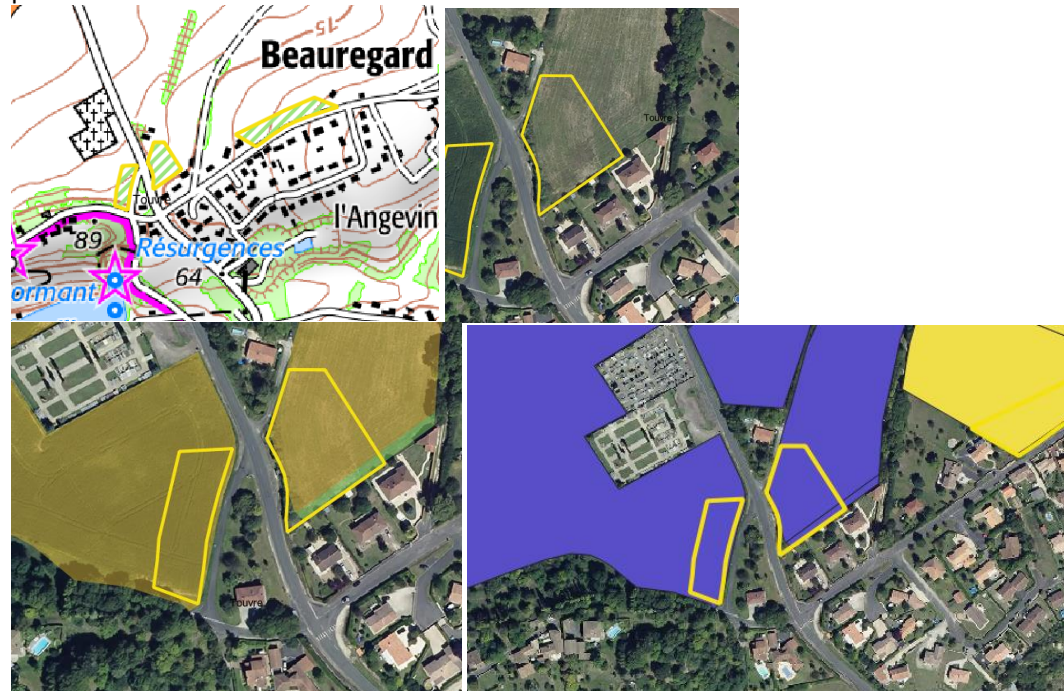
Impact sur l'exploitation relativement faible du fait de la faible surface de la parcelle et de la SAU de l'exploitation concernée.

Impact indirect : ce zonage vient ouvrir un nouveau bloc d'urbanisation et générer une bande de non traitement sur cet ilot de culture.

Impact cumulé avec les zones 199_01 (Magnac) ; 166_02 (L'Isle-d'Espagnac) ; et 385_03 : 1,39ha

COMMUNE de TOUVRE – Zone 385_03

Description du site – contexte : parcelle située en sortie Nord du bourg de Touvre, dans un contexte agricole en extension de l'urbanisation actuelle. Elle est délimitée au Nord par une habitation isolée.



A gauche : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – par groupe de cultures

A droite : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – chaque couleur représente le parcellaire d'une exploitation



photo CA16 septembre 2024

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 0,29 ha

dont la totalité déclarée à la PAC en 2022, en culture de pois et cultivée en maïs en 2024 (cultures en rotation)

Surfaces déclarées en AB : non

Exploitations impactées :

L'exploitation concernée par ce zonage est la même que celle concernée par la zone 385_02. Elle est rattachée à un ilot de 20ha cultivé par une exploitation en société qui exploite une grande surface sur ce secteur, et a une SAU global de plus de 400ha principalement en grandes cultures. Son siège d'exploitation est situé sur la commune de Mornac.

Potentiel agronomique du secteur et qualité de sol :

Unité de groies moyennement profondes, à sols argilo-limoneux sur calcaire plus ou moins dur et fissuré.

IMPACT

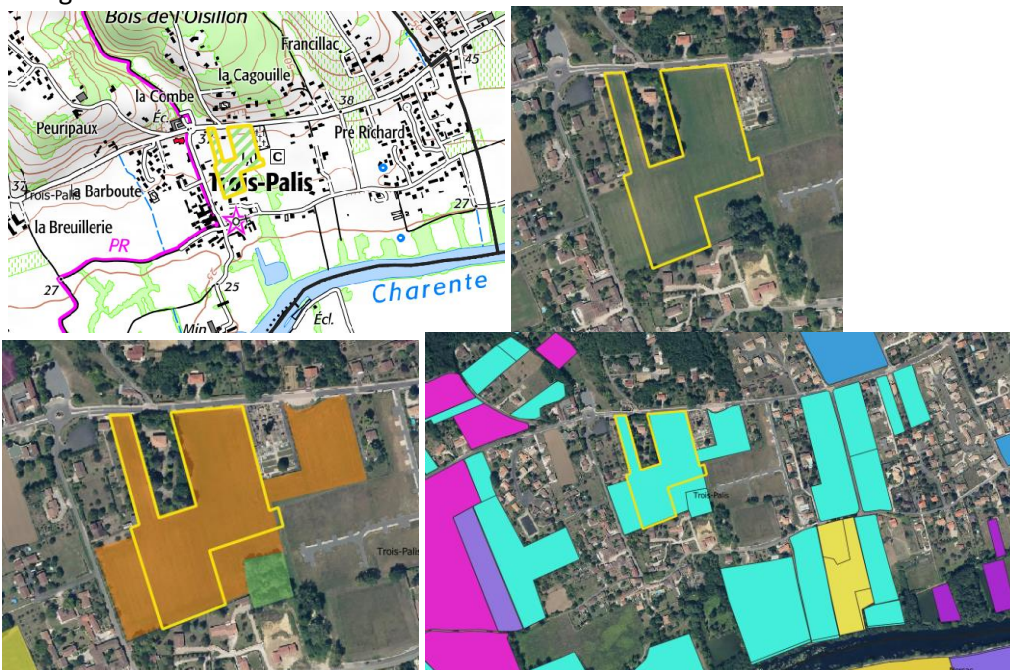
Impact sur l'exploitation relativement FAIBLE du fait de la faible superficie de la partie prélevée, bordée d'habitations de part et d'autre, et de la SAU de l'exploitation concernée.

Impact indirect : zonage générant une bande de non traitement supplémentaire, en frange avec la zone cultivée.

Impact cumulé avec la zone 385_02 : 0,5ha

COMMUNE de TROIS-PALIS – Zone 388_02

Description du site – contexte : Secteur situé au niveau du bourg de Trois-Palis, à proximité des écoles. Cet ensemble de parcelles est aujourd’hui cerclé par l’urbanisation (ancienne et récente). Cet emplacement s’inscrit dans une logique de densification du bourg.



A gauche : Ilots agricoles déclarées au RPG 2022 – par groupe de cultures

A droite : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – chaque couleur représente le parcellaire d'une exploitation



photo CA16 septembre 2024

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 2,3 ha

dont 2,28 ha déclarés à la PAC en 2022, cultivés en rotation de céréales (tournesol en 2022 , maïs 2022/23).

Surfaces déclarées en AB : non

Exploitations impactées :

Une exploitation est impactée par ce zonage. Il s'agit d'une exploitation présentant une SAU de 56ha, dont le parcellaire, morcellé et essentiellement composé de petites parcelles est principalement situé sur les communes de Fléac et Trois-Palis, et dont l'orientation principale est viticole (20ha de vigne).

Cette exploitation cultive un grand nombre de parcelles dans ce secteur.

Cette exploitation est également concernée par la zone 138_02 sur Fléac.

Potentiel agronomique du secteur et qualité de sol :

Sols de groies de grès, limono-argileux à cailloux calcaires.

IMPACT

MOYEN à FORT en raison de la dimension de cet ilot, des caractéristiques de l'exploitation et de l'impact cumulé sur cette exploitation.

Impact cumulé : 4,2ha, soit un impact surfacique non négligeable au regard de la dimension de l'exploitation.

L'exploitation concernée cultive un grand nombre de parcelles situées au cœur du tissu urbanisé, notamment sur la commune de Trois-Palis. Cette répartition foncière doit donc attirer la vigilance de la collectivité pour ne pas impacter la pérennité de la structure agricole.

COMMUNE de VINDELLE – Zone 415_01

Description du site – contexte : parcelle agricole située dans la partie Nord urbanisée de Vindelle, dans la continuité des équipements sportifs.



A gauche : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – par groupe de cultures

A droite : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – chaque couleur représente le parcellaire d'une exploitation



Google street view : image mars 2021

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 1,8 ha
dont la **totalité déclarée à la PAC** en 2022, cultivée en grandes cultures (colza 2022)

Surfaces déclarées en AB : non

Exploitations impactées :

Une exploitation est concernée par cette parcelle. Il s'agit d'une exploitation qui présente une SAU d'environ 100ha en orientation grandes cultures, dont la quasi-totalité est cultivée en céréales, oléagineux, protéagineux. Son parcellaire est principalement situé sur la commune de Vindelle.

Cette exploitation n'a pas pu être identifiée à l'aide de la BDD CA16.

Potentiel agronomique du secteur et qualité de sol :

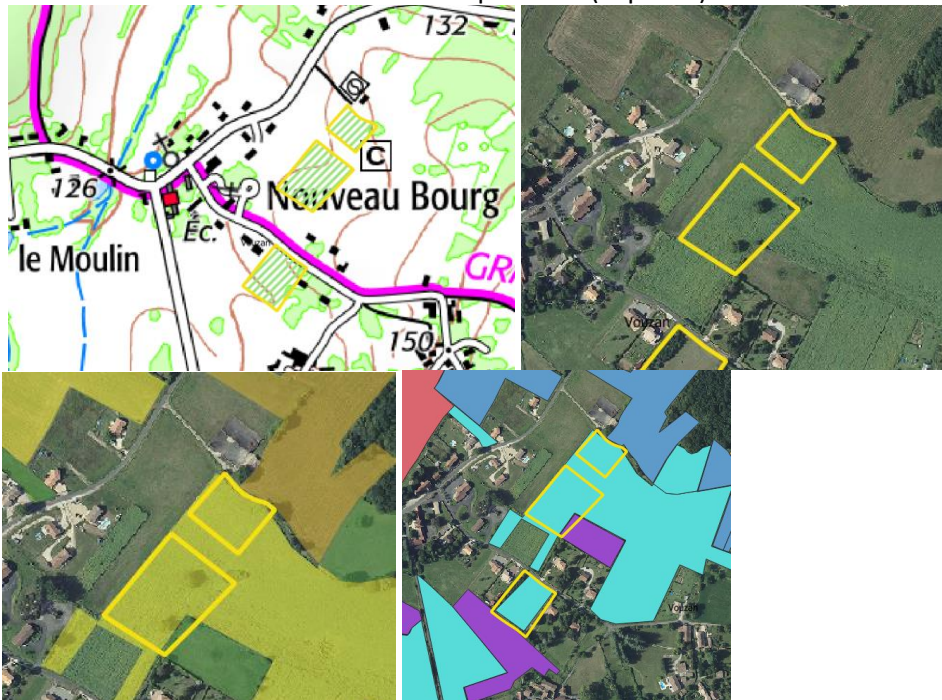
Unité de sol des terrasses calcaires de la Charente. Sols à limons argileux et galets calcaires.

IMPACT

MODERE au regard de la qualité de la parcelle et de sa continuité avec la parcelle également cultivée située en limite Sud, qui se retrouve encerclée par l'urbanisation et condamnée à terme. Impact modéré également au regard de sa nature de culture et des caractéristiques de l'exploitation concernée.

COMMUNE de VOUZAN – Zone 422_01

Description du site – contexte : zone située en contexte agricole, constituée de 2 entités séparées par une bande de 25m et détachées de la continuité urbaine. Quelques maisons ont été construites sur le devant de ces parcelles (cf photo)



A gauche : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – par groupe de cultures

A droite : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – chaque couleur représente le parcellaire d'une exploitation



Google street view – photo mars 2023 (gauche) et photo CA16 septembre 2024

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 1 ha

dont 0,95 ha déclarés à la PAC en 2022, cultivés en céréales en rotation. En 2024, la partie Nord est en luzerne et la partie sud en maïs.

Surfaces déclarées en AB : non

Exploitations impactées :

Une exploitation est concernée par cette zone. Il s'agit d'une exploitation qui cultive 173ha, dont environ 60ha de surface en herbe et 110ha de cultures de céréales – oléagineux, rassemblés que la commune de Vouzan, dans ce secteur.

Cette exploitation est également impactée par un autre changement de destination de zonage sur ce secteur.

Cette exploitation n'a pas pu être identifiée avec la BDD CA16.

Potentiel agronomique du secteur et qualité de sol :

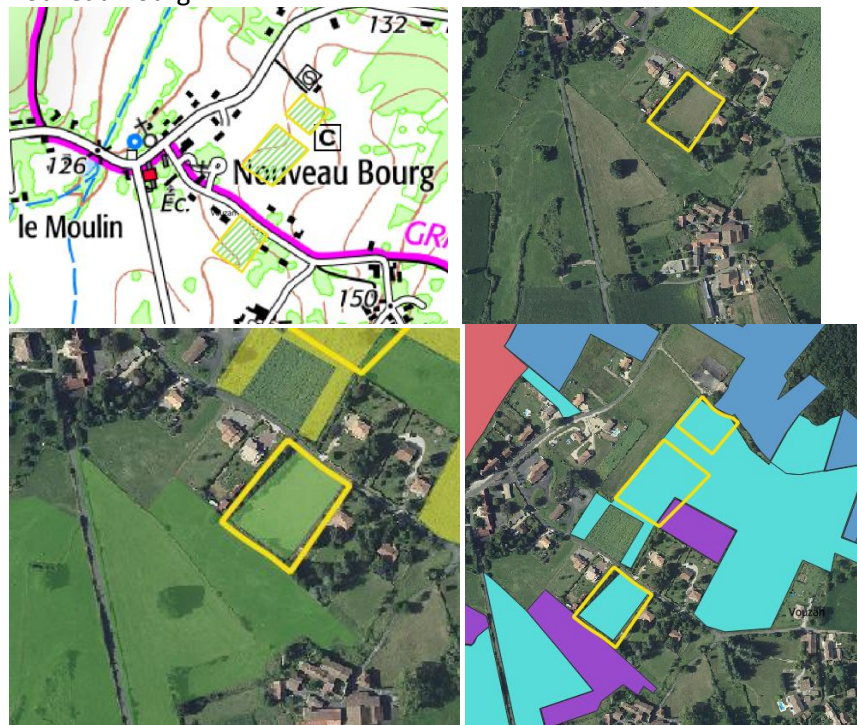
Secteur appartenant à une unité de sols argilo-calcaires relativement profonds, irrégulière, chargée en silex.

IMPACT

FAIBLE à MODERE du fait du prélèvement de surfaces en nature de culture, correspondant à l'orientation principale de l'exploitation.

COMMUNE de VOUZAN – Zone 422_02

Description du site – contexte : Site d'environ 5500m² de superficie, situé dans un espace de dent creuse entre des logements pavillonnaires, dans le prolongement du nouveau Bourg.



A gauche : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – par groupe de cultures

A droite : Ilots agricoles déclarés au RPG 2022 – chaque couleur représente le parcellaire d'une exploitation

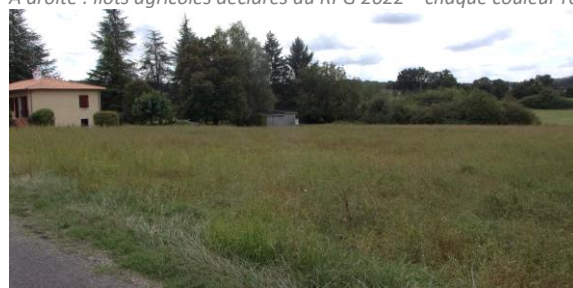


photo CA16 septembre 2024

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 0,4 ha
dont la **totalité déclarée à la PAC** en 2022, en surface en herbe temporaire.

Surfaces déclarées en AB : non

Exploitations impactées :

Il s'agit de la même exploitation que celle concernée par la zone précédente : exploitation qui cultive 173ha, dont environ 60ha de surface en herbe et 110ha de cultures de céréales – oléagineux, rassemblés que la commune de Vouzan, dans ce secteur.
Cette exploitation n'a pas pu être identifiée avec la BDD CA16.

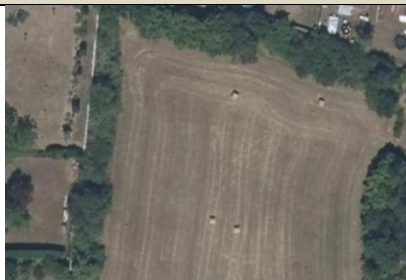
Potentiel agronomique du secteur et qualité de sol :

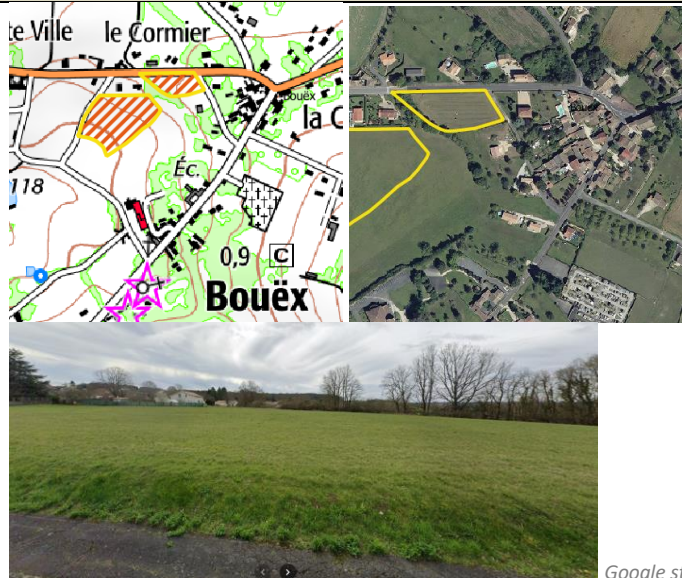
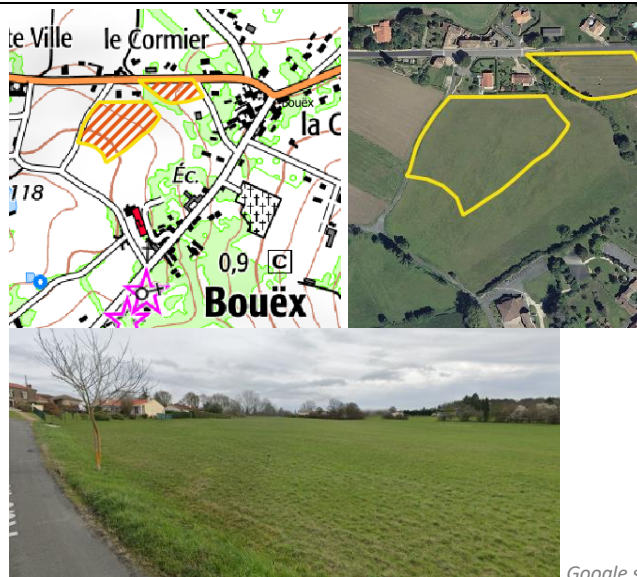
Secteur appartenant à une unité de sols argilo-calcaires relativement profonds, irrégulière, chargée en silex.

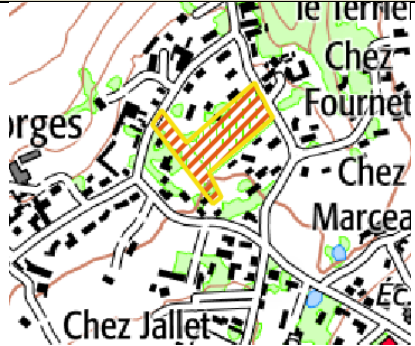
IMPACT

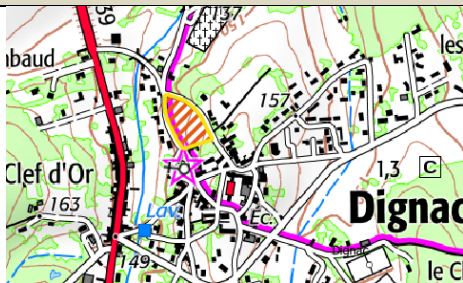
FAIBLE au regard de la dimension et la localisation de la parcelle en dent creuse, de sa nature de culture au regard des caractéristiques de l'exploitation impactée.

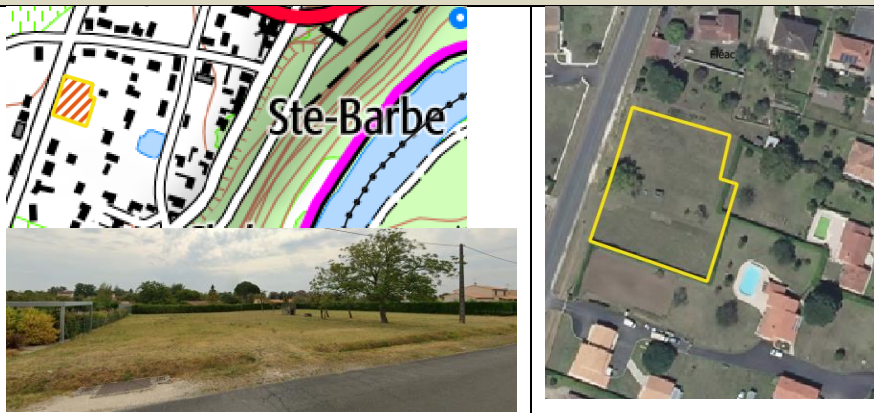
Zones AU établies sur des espaces non déclarés à la PAC : vérification de l'absence d'impact sur l'agriculture

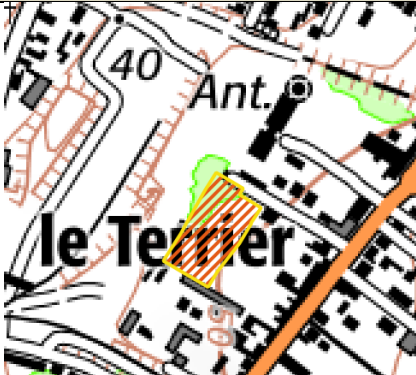
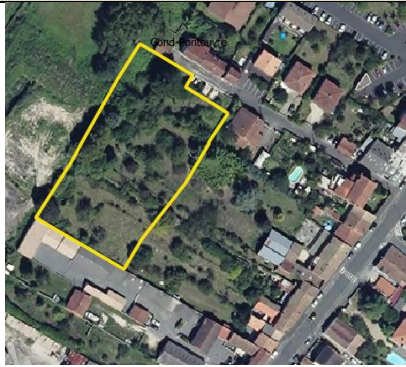
Commune	Identifiant de la zone	Localisation et photographies (état actuel)	Description du site au regard de l'enjeu agricole	Evaluation de l'impact agricole
ANGOULEME Vérif terrain à réaliser	015_01	  Source : géoportail – vue 2023  Photo CA16 octobre 2024	Ce site est constitué de 2 entités : - une entité Nord d'un peu plus de 5000m², non exploitée - une entité Sud d'1,5ha Il n'est pas déclaré à la PAC depuis plus de 10 ans. Pour autant, l'ilot Sud correspond à une prairie fauchée et récoltée. L'exploitant qui intervient sur ce site n'a pu être identifié.	MODERE Ce type de terrain, en secteur urbain, est assez recherché par des porteurs de projets agricoles pour des activités nécessitant de petites surfaces.

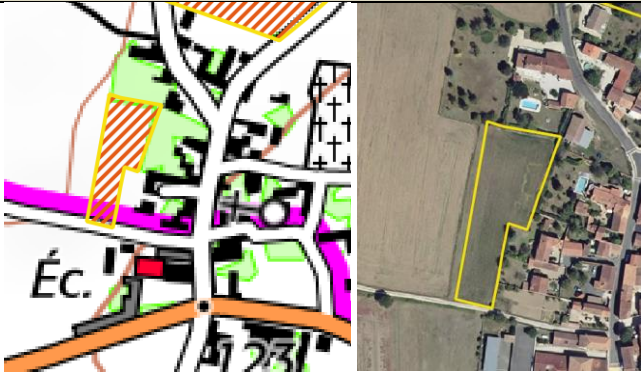
Commune	Identifiant de la zone	Localisation et photographies (état actuel)	Description du site au regard de l'enjeu agricole	Evaluation de l'impact agricole
BOUËX	055_04	 Google street view mars 2023	Ilot agricole de 4500m² situé le long de la D4 traversant le bourg de Bouëx, bordée d'habitat pavillonnaire. Il s'agit d'une parcelle en herbe qui n'est plus déclarée à la PAC depuis 2017. L'exploitant agricole concerné n'a pas pu être identifié.	FAIBLE au regard du contexte de localisation de la parcelle et de sa contenance.
BOUËX	055_02	 Google street view mars 2023	Entité agricole de 1,3ha située à proximité du bourg de Bouëx. Partie d'un ilot agricole de 3,7ha, qui était déclaré à la PAC en 2020 comme prairie rotation longue durée.	MODERE Au regard de la dimension de l'ilot impacté et du fait que la délimitation du zonage projeté entrave fortement la valorisation agricole de la partie restante de la parcelle.

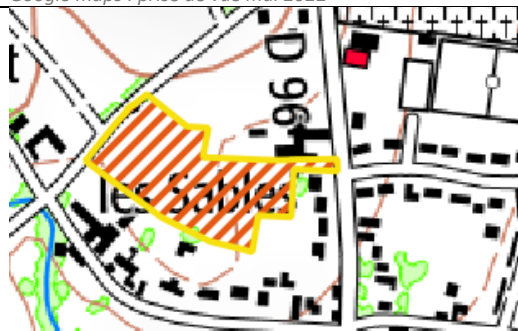
Commune	Identifiant de la zone	Localisation et photographies (état actuel)		Description du site au regard de l'enjeu agricole	Evaluation de l'impact agricole
CLAIX	101_04		 Source : géoportail – vue 2023 	Cette zone est constituée : - des parcelles 285 et 1303 représentant un peu plus de 5000m² de surface agricole. Il faut remonter à 2012 pour retrouver cette parcelle déclarée à la PAC, alors cultivée en vigne. - de la parcelle 1191, environ 200m². Cette parcelle a été déclarée en jachère de 6 ans ou plus jusqu'en 2018, comptant comme Surface d'Intérêt Ecologique Ces parcelles sont actuellement en herbe, entretenues par broyage.	FAIBLE compte tenu notamment de l'enclavement actuel de la parcelle
CLAIX	101_05		 Géoportail : prise de vue 2023	Il s'agit d'une parcelle d'environ 3300m² en état de jachère, non déclarée à la PAC depuis plus de 10 ans. Du fait de la construction récente d'un lotissement à l'ouest, elle présente maintenant un enclavement au sein du tissu urbanisé.	FAIBLE du fait de sa dimension, son usage et sa localisation

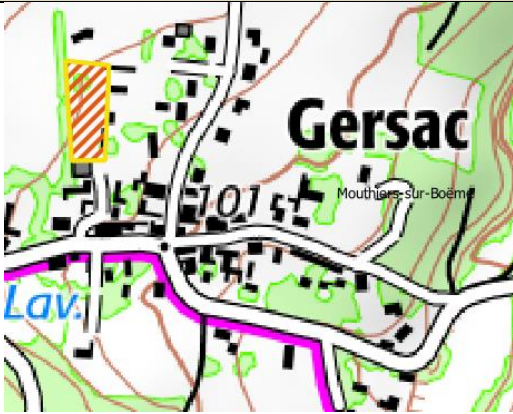
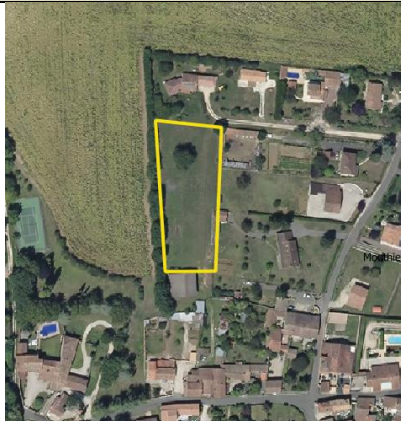
Commune	Identifiant de la zone	Localisation et photographies (état actuel)		Description du site au regard de l'enjeu agricole	Evaluation de l'impact agricole
DIGNAC	119_09		 <i>Photo CA16 spet 2024</i>	Cette parcelle d'environ 8000m² située au sein du bourg en état de prairie n'est plus déclarée à la PAC depuis 2018. Elle était déclarée à la PAC en 2016 et 2017 en culture de la catégorie « autre plante à parfum, aromatique et médicinale pérenne » et antérieurement en prairie.	FAIBLE au regard de la typologie du terrain.
FLEAC	138_01	  <i>Google maps : prise de vue mars 2023</i>		Partie d'un ilot de prairie de plus de 1,2ha Les abords sont aujourd'hui aménagés (lotissements, zone d'activités), déclaré à la PAC de 2016 à 2019 en jachère de plus de 6 ans comptant comme Surface d'Intérêt Ecologique (SIE). Le passage en zone Auh d'une partie de l'ilot condamnera l'usage de la totalité.	MODERE Du fait de la dimension et la nature de la parcelle, qui pourrait facilement se prêter à du pâturage ovin par exemple

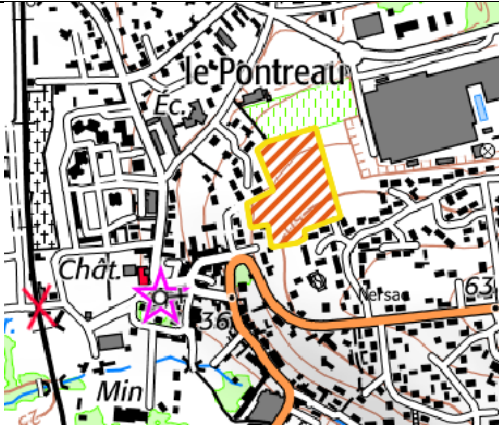
Commune	Identifiant de la zone	Localisation et photographies (état actuel)	Description du site au regard de l'enjeu agricole	Evaluation de l'impact agricole
FLEAC	138_09	 Google maps : prise de vue aout 2022	Petites parcelles enherbées en bord de route cerclées par des habitations, pour une contenance de 2400m ² environ. Ces parcelles ne sont pas déclarées à la PAC depuis plus de 10 ans.	FAIBLE
GOND PONTouvre	154_03	 Google maps : prise de vue avril 2022	Faisant face à la mairie, cette unité de près de 4000m ² s'étant sur les parcelles 108 et 109, parcelles enherbées, entretenues par tonte, en partie arborées (arbres d'ornement et verger). Ces parcelles sont clôturées.	FAIBLE du fait de sa dimension, sa situation et son absence d'usage agricole

Commune	Identifiant de la zone	Localisation et photographies (état actuel)	Description du site au regard de l'enjeu agricole	Evaluation de l'impact agricole
GOND PONTouvre	154_04	 	Ensemble de petites parcelles et fonds de parcelles constituant un espace d'un peu plus de 5000m ² , arboré, sans aucun usage agricole, situé au sein d'un ilot urbain.	ABSENCE d'impact agricole
JAULDES	168_01	   Google maps : prise de vue avril 2021	Parcelle en herbe d'environ 4700m ² située au Nord du bourg de Jauldes, en extension de l'urbanisation existante. Cette parcelle a été déclarée à la PAC en 2012 (culture de tournesol), mais n'est plus déclarée depuis 2016. Cette parcelle est limitrophe au nord du jardin d'une habitation et d'un verger récent.	FAIBLE

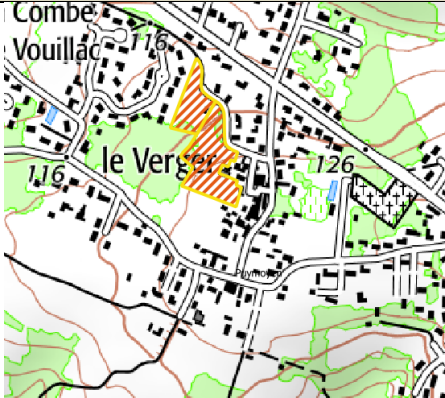
Commune	Identifiant de la zone	Localisation et photographies (état actuel)	Description du site au regard de l'enjeu agricole	Evaluation de l'impact agricole
JAULDES	168_02		Ilot situé à l'Ouest du bourg de Jauldes, à proximité des écoles. Il s'agit d'une parcelle agricole de près de 4000m² qui constitue actuellement la transition entre des parcelles agricoles de grandes cultures situées à l'Ouest, et les fonds de jardin d'habitations à l'Est et au Nord. L'accès à cette nouvelle parcelle d'habitat seront mutualisé avec celui des parcelles agricoles.	MOYEN L'enjeu réside autant dans la nature et la forme de la parcelle que dans sa localisation au contact d'espaces cultivés. Son changement de destination impacterait la parcelle cultivée en générant une zone de non traitement.
JAULDES	168_03		Cette zone Auh est située en parcelle 107, qui correspond à une enclave agricole en jachère boryée d'environ 3000m², cerclée d'habitations individuelles. Cette parcelle n'est pas déclarée à la PAC depuis plus de 10 ans.	FAIBLE

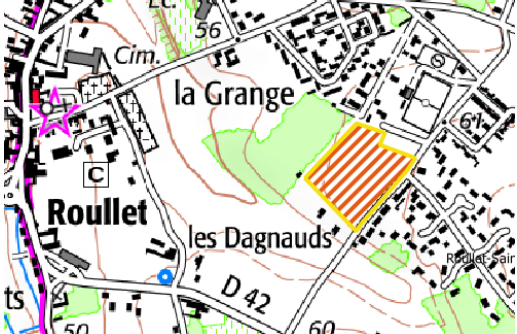
Commune	Identifiant de la zone	Localisation et photographies (état actuel)		Description du site au regard de l'enjeu agricole	Evaluation de l'impact agricole
L'ISLE D'ESPAGNAC	166_07	  Google maps : prise de vue mai 2022		Ilot de près de 9000m², majoritairement boisé qui s'est renaturé spontanément, encerclé par de l'habitat pavillonnaire.	ABSENCE d'impact agricole
MARSAC	210-01			Ensemble de parcelles pour une surface totale d'environ 1,7ha situées au contact d'une zone pavillonnaire au Sud et de parcelles agricoles au Nord. Parcelles non déclarées à la PAC depuis plus de 10 ans. Une partie de l'ilot présente une plantation d'arbres de type verger. Des activités de maraîchage, d'arboriculture sont présentes sur ce secteur de la commune ce qui est un marqueur de terres propices à ces productions.	MODERE Du fait du potentiel agricole des terrains de ce secteur, et du fait que la mobilisation de cet ilot laisse au Nord une partie agricole résiduelle de petite taille, impactant donc indirectement son potentiel agricole

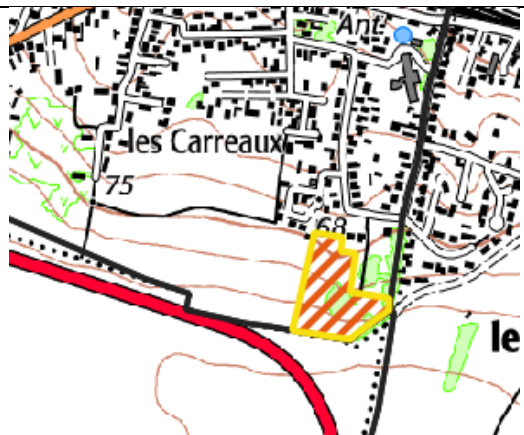
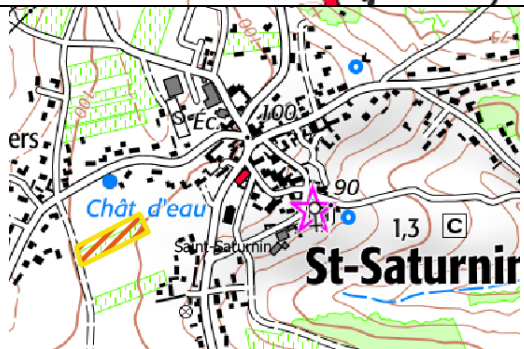
Commune	Identifiant de la zone	Localisation et photographies (état actuel)		Description du site au regard de l'enjeu agricole	Evaluation de l'impact agricole
MOUTHIERS-SUR-BOEME	236_06			Parcelle de 3700m ² de contenance, à usage de potager, non déclarée à la PAC depuis plus de 10 ans, partiellement construite en partie Sud. Situation enclavée dans l'habitat pavillonnaire. Délimitation marquée par une haie large avec l'espace agricole cultivé situé en limite Ouest de la parcelle.	FAIBLE du fait de la dimension et la localisation de la parcelle.
MOUTHIERS-SUR-BOEME	236_01			Cet ilot situé au centre-bourg et faisant face à l'école présente une emprise d'environ 6600m ² , délimitée par des voiries et de l'habitat pavillonnaire. Il constitue une partie de l'actuel jardin d'un pavillon, limitrophe de l'emprise.	ABSENCE d'impact agricole

Commune	Identifiant de la zone	Localisation et photographies (état actuel)		Description du site au regard de l'enjeu agricole	Evaluation de l'impact agricole
MOUTHIERS-SUR-BOËME	236_04		  <i>Photo CA16 octobre 2024</i>	Cet ilot d'environ 6700m² non déclaré à la PAC depuis plus de 10 ans est aujourd'hui encerclé par de l'habitat pavillonnaire. Présence à proximité d'anciens bâtiments agricoles ne semblant plus dédiés à cet usage (stockage de bois). 	FAIBLE
NERSAC	244_02			Cet ilot d'une surface d'environ 2ha et couvre des surfaces agricoles qui ne sont plus déclarées à la PAC depuis plus de 10 ans. La parcelle la plus au Sud est en jachère. Cet ilot est situé au sein d'une zone urbanisée, et majoritairement cerclé par de l'habitat pavillonnaire. Il est limitrophe au Nord d'une parcelle qui était déclarée en vigne jusqu'en 2021 (toujours en vigne en 2024). La zone envisagée en Auh ne couvre pas la totalité des parcelles agricoles, toutefois la partie résiduelle sera inutilisable sur le plan agricole.	MODERE du fait de la localisation enclavée mais ayant un impact indirect sur les parcelles adjacentes (notamment la parcelle en vigne).

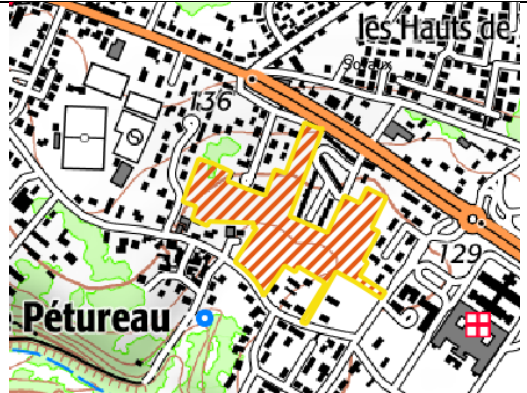
Commune	Identifiant de la zone	Localisation et photographies (état actuel)		Description du site au regard de l'enjeu agricole	Evaluation de l'impact agricole	
NERSAC	244_04	 		 <i>Google street view : prise de vue mars 2023</i>	Surface résiduelle de près de 4000m², délimitée par de l'habitat pavillonnaire et par la route d'Angoulême (D699) au Sud. Parcelle non déclarée à la PAC depuis plus de 10 ans, mais toutefois entretenue. La photo aérienne montre une activité de fauche avec des balles de foin.	FAIBLE Du fait de la dimension et la localisation de cet ilot.
PUYMOYEN	271_03 (Nord) Et 271_03 (Sud)			Cet ensemble se décompose en 2 entités programmées en zone AUb. La zone 03 la plus au Nord couvre une surface d'environ 5400m² et est constituée de fonds de jardins.	Zone 03 nord : ABSENCE d'impact agricole	

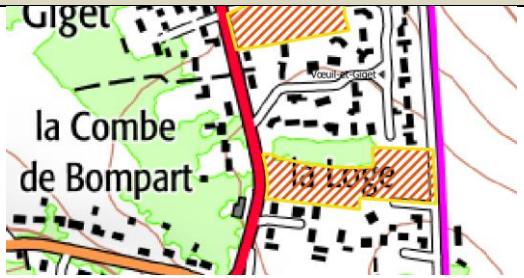
Commune	Identifiant de la zone	Localisation et photographies (état actuel)		Description du site au regard de l'enjeu agricole	Evaluation de l'impact agricole
				La zone 09, d'une surface d'environ 1,1ha, correspond à une surface de prairie située à l'interface entre du bâti pavillonnaire et un boisement. Non déclarée à la PAC depuis plus de 10 ans, elle est néanmoins entretenue et délimitée par de larges haies. Elle forme, avec les parcelles situées plus au Sud, une enclave agricole. Son urbanisation diminuerait par deux la surface de cette ensemble agricole, isolant un peu plus les parcelles plus au Sud et les condamnant à terme. Commentaire GrandAngoulême : la zone AU a été réduite au Nord par rapport au PLui en vigueur pour préserver l'activité agricole	Zone 09 sud : MOYEN
ROULLET-SAINT-ESTEPHE	287_12			Cette parcelle de près de 1ha se situe en continuité d'un lotissement pavillonnaire, à l'interface entre l'habitat et des espaces agricoles cultivés en céréales à l'Est et au Sud. Elle n'est pas délimitée de haies. Non déclarée à la PAC depuis plus de 10 ans, elle est aujourd'hui à l'état de roncier	MOYEN Impact indirect sur les parcelles limitrophes sur fait de sa localisation et l'absence de haies.

Commune	Identifiant de la zone	Localisation et photographies (état actuel)	Description du site au regard de l'enjeu agricole	Evaluation de l'impact agricole
			(friche). Toutefois, son urbanisation impactera les parcelles de cultures limitrophes par des zones de non traitement.	
ROULLET-SAINT-ESTEPHE	287_07	  Google street view : prise de vue aout 2019 Partie Ouest : Ensemble bâti agricole et pâture équine  Google street view : prise de vue aout 2019 Partie Est : Près non clôturé	Ensemble de parcelles de près de 1,5ha, cerclé par de l'habitat pavillonnaire et délimité par une route au Nord. Non déclaré à la PAC depuis plus de 10 ans. Ces parcelles aujourd'hui isolées étaient rattachées à un ensemble bâti agricole situé en limite de zonage. La partie ouest du site est aujourd'hui une pâture clôturée pour du pâturage. La partie Est, également en prairie, n'est pas clôturée, non a priori non pâturée.	FAIBLE Si ces espaces sont situées au cœur d'un hameau, leur mobilisation pour l'urbanisation risque générer un report du pâturage sur d'autres surfaces agricoles. Toutefois, ce report ne concerne a priori qu'une petite partie du site, et donc de faibles surfaces.
ROULLET-SAINT-ESTEPHE	287_02	 	Il s'agit d'une entité de 2,2ha environ, déclarée à la PAC en 2021 comme jachère de 6 ans ou plus. Bordée à l'ouest par un boisement, elle est ailleurs limitrophe d'une urbanisation pavillonnaire. A une échelle élargie, elle se situe dans un contexte mi-urbanisé, mi-	MODERE à FORT du fait que son usage agricole récent, de sa dimension et de sa localisation en transition avec l'espace agricole

Commune	Identifiant de la zone	Localisation et photographies (état actuel)	Description du site au regard de l'enjeu agricole	Evaluation de l'impact agricole
			agricole, en proximité d'îlots agricoles encore conséquents.	
RUELLE-SUR-TOUVRE	291_01		 Espace d'environ 1,6ha, en partie enfriché, et aujourd'hui résiduel du fait du développement urbain et des projets en cours sur ce secteur (notamment limite Ouest).	FAIBLE
SAINT SATURNIN	348_01		 Secteur de 5800m² composé de 2 parcelles en lanière. La parcelle la plus au Sud était déclarée en vignes à la PAC jusqu'en 2018. Les parcelles situées au Nord et à l'Ouest étant aujourd'hui construites, ce secteur se situe dans leur prolongement, en extension. Le boisement situé au Sud pourrait constituer une limite naturelle au nouveau front urbain.	FAIBLE

Commune	Identifiant de la zone	Localisation et photographies (état actuel)	Description du site au regard de l'enjeu agricole	Evaluation de l'impact agricole
SAINT-YRIEIX-SUR-CHARENTE	358_14		  Espace constitué de prés et grands jardins potagers pour une contenance totale de 1,4ha. Site linéaire, situé à l'arrière d'un front urbanisé, dans un contexte de transition entre espace urbanisé et espace boisé. Non déclaré à la PAC.	FAIBLE
SERS	368_02		 Surface d'environ 6600m², appartenant à un ensemble agricole plus important (un peu plus de 2ha), cerclé par de l'habitat pavillonnaire. Parcelle en usage de prairie pour du pâturage équin.	MODERE Le changement de destination de cette parcelle condamne à terme l'usage agricole de la parcelle située au Sud

Commune	Identifiant de la zone	Localisation et photographies (état actuel)		Description du site au regard de l'enjeu agricole	Evaluation de l'impact agricole
SIREUIL	370_04			Terrain d'environ 2600m ² , situé dans le tissu urbain, et correspondant à la partie arrière d'un jardin d'agrément (démarche Bimby).	ABSENCE d'enjeu agricole
SOYAUX	374_04			Ensemble de petites parcelles agricoles pour un total de presque 4ha. Occupation du sol et usages divers : parties colonisées d'arbustes, prairies maillées d'arbres, espaces d'agrément... Espaces résiduels dans un contexte dominé par l'urbanisation résidentielle.	FAIBLE
VOEUIL ET GIGET	418_02			Zone agricole résiduelle de 1,3ha située en sortie Sud de du Petit Giget, cerclée par l'urbanisation pavillonnaire. Une petite bande est enfrichée à l'Ouest mais la majeure partie de la parcelle était encore cultivée en 2022.	FAIBLE au regard de la localisation

Commune	Identifiant de la zone	Localisation et photographies (état actuel)		Description du site au regard de l'enjeu agricole	Evaluation de l'impact agricole
VOEUIL ET GIGET	418_01	 		Zone agricole résiduelle de 1,5ha située en sortie Sud du Petit Giget, encerclée par l'urbanisation pavillonnaire et limitrophe d'espaces agricoles cultivés à l'Est. Parcelle en jachère en 2022.	FAIBLE au regard de la localisation

Zones AU établies pour tout ou partie sur des espaces déclarés à la PAC en 2022 :

Analyse des impacts sur l'agriculture des parcelles agricoles ouvertes à l'urbanisation

à vocation d'activités économiques et d'équipements

Rappel de la commande

Il s'agit d'une commande de Grand Angoulême passée à la Chambre d'Agriculture de Charente. En phase finale d'élaboration de leur PLUi, Grand Angoulême souhaite connaître l'impact sur l'agriculture qu'aurait l'urbanisation de parcelles préalablement sélectionnées. Après un premier volet d'analyse réalisé dans le cadre de l'OAP habitat ; ce second volet s'intéresse uniquement aux parcelles concernées dans le cadre des OAP activités et équipements.

Les collectes de données et les visites terrains ont été réalisées de la toute fin février au tout début mars 2025.



Légende des cartes

- Sur la carte satellite, le contour jaune permet d'identifier la parcelle concernée
- La carte représentée en bleu délimite les îlots PAC 2019
- La dernière carte représentée avec plus de couleurs annonce les cultures PAC 2023

➔ Précision concernant la carte pacage 2019 :



- Ilot pacage



- Ilot pacage concerné par la parcelle sélectionnée par Grand Angoulême



- Parcelle sélectionnée par Grand Angoulême
Attention, quelque fois la surface jaune est à peine visible puisqu'elle est entièrement intégrée dans un îlot appartenant à une même exploitation déclaré à la PAC

Sommaire

OAP Equipements

COMMUNE DE BALZAC – Zone 026_E01 : Les Charbonnauds	103
COMMUNE DE BRIE – Zone 061_E01 : Le Bourg	104
COMMUNE DE FLEAC – Zone 138_E01 : Rue de la Vergne	105
COMMUNE DE LA COURONNE– Zone 113_E03 : Croix du Milieu – Sud	106
COMMUNE DE LA COURONNE – Zone 113_E02 : Croix du Milieu – Nord	107
COMMUNE DE LA COURONNE– Zone 113_E01 : Rue Jean Doucet	108

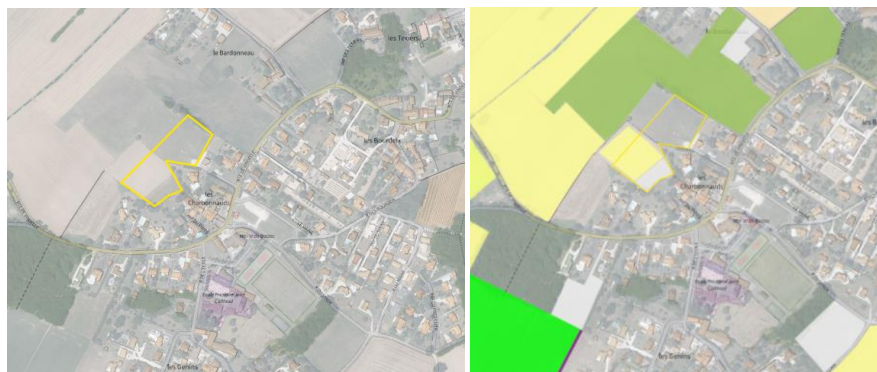
OAP Activités

COMMUNE DE BALZAC – Zone 026_A01 : Les Fougerouses	109
COMMUNE DE BOUEX– Zone 055_A01 : Champs du Maine – Est	110
COMMUNE DE BOUEX– Zone 055_A02 : Champs du Maine – Ouest	111
COMMUNE DE BRIE– Zone 061_A01 : Quartier de la Loge	112
COMMUNE DE CHAMPNIERS– Zone 078_A01 : Fontanson	113
COMMUNE DE DIGNAC– Zone 119_A01 : Chez Nadaud	114
COMMUNE DE GARAT– Zone 146_A02 : Impasse du Grand Blanc – La Combe Joyeuse	115
COMMUNE DE GARAT– Zone 146_A03 : Route de Mathon – Route de la Médecine	116
COMMUNE DE LA COURONNE– Zone 113_A02 : ZE le Grand Maine – Brousse Marteau Imagiland	117
COMMUNE DE L'ISLE-D'ESPAGNAC – Zone 166_A01 : Impasse Louis Blériot	118
COMMUNE DE ROULLET-SAINT-ESTEPHE – Zone 287_A01 : Le Berguille	119
COMMUNE DE SAINT-YRIEIX– Zone 358_A01 : Euratlantic	120

OAP EQUIPEMENTS – Vocation : commerces, activités de services, médicales, paramédicales, habitat, équipements sportifs et associatifs**COMMUNE DE BALZAC – Zone 026_E01 : Les Charbonnauds**

Description du site – contexte : le site est un terrain en partie agricole, localisé au bout d'une impasse et accessible depuis la Route de Vindelle. Il se situe en extension du bourg de Balzac à proximité de la mairie.

Cultures RPG 2023



Ilots pacage RPG 2019

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 1,07ha

Dont 0,63ha déclarés à la PAC 2023 comme étant une culture de blé tendre d'hiver, pour la majorité, et une faible portion de jachère.

Surface déclarée en AB : non

Exploitations impactées : 2 exploitations concernées

Une exploitation de 69 parcelles pour une superficie totale de 86,18ha principalement répartie sur la commune de Balzac.

Une exploitation de 105 parcelles pour une superficie totale de 305,35ha située surtout à Balzac et Champniers.

Potentiel agronomique du secteur et qualité du sol :

- ➔ Valeur agronomique des sols : 2,7/5
- ➔ Type de sol : sol argilo-limoneux moyennement profond

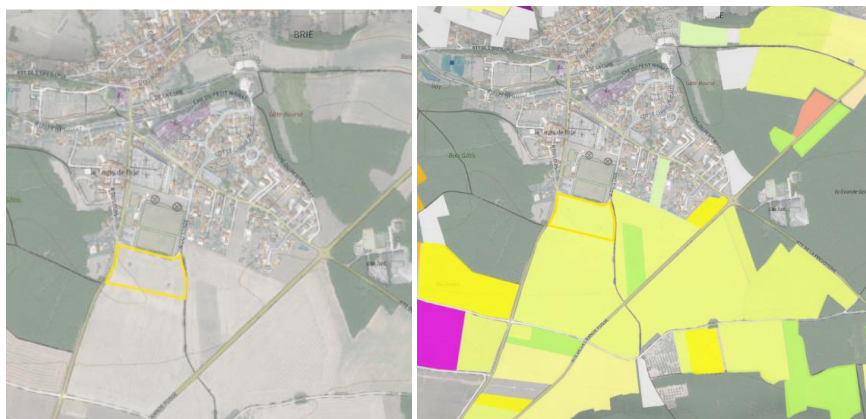
Impact :

MODERE au regard des surfaces totales des différentes exploitations concernées. Néanmoins, ces parcelles sont régulièrement valorisées en culture céréalière dans la continuité de l'espace agricole au nord-ouest.

OAP EQUIPEMENTS — Vocation : équipements publics sportifs**COMMUNE DE BRIE – Zone 061_E01 : Le Bourg**

Description du site – contexte : le site est un terrain agricole situé à l'entrée du bourg de Brie, entre la RD91 et la rue du stade, sur lequel sont présents des haies et des arbres isolés.

Cultures RPG 2023



Ilots pacage RPG 2019

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 2,24ha

Dont la totalité est déclaré à la PAC 2023 comme étant une culture de colza d'hiver succédant à de l'orge d'hiver en 2022.

Surface déclarée en AB : non

Exploitations impactées : 1 exploitation concernée

Une exploitation de 105 parcelles pour une superficie totale de 210ha répartie surtout sur les communes de Brie et Anais.

Potentiel agronomique du secteur et qualité du sol :

- ➔ Valeur agronomique des sols : 2,8/5
- ➔ Type de sol : sol argilo-limoneux, moyennement profond sur calcaire marneux

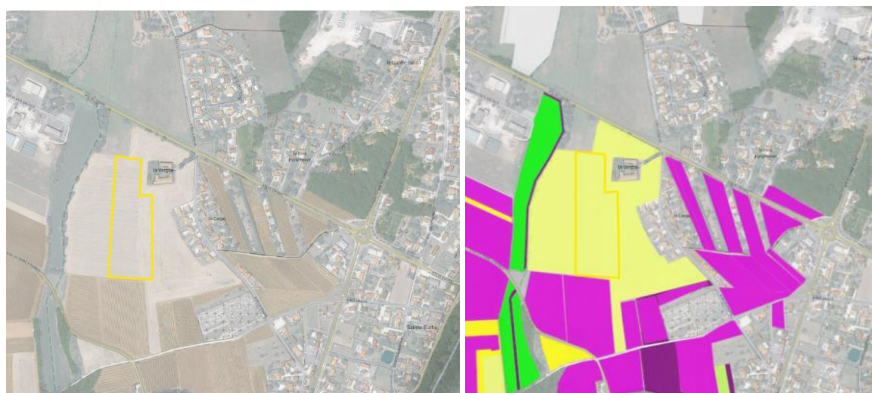
Impact :

MODERE au regard des surfaces qui seraient prélevées par rapport à la SAU totale de l'exploitation concernée. La parcelle bénéficie d'un potentiel agronomique satisfaisant et entre dans les rotations culturales de l'exploitation.

OAP EQUIPEMENTS – Vocation : équipements publics, loisirs, parcours sportifs**COMMUNE DE FLEAC – Zone 138_E01 : Rue de la Vergne**

Description du site – contexte : le site est un terrain cultivé enclavé entre un vallon et une zone résidentielle. Il est situé en deuxième rideau, au croisement de la RD 941 et de la rue de la Vergne.

Cultures RPG 2023



Ilots pacage RPG 2019

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 2,92ha

Dont la totalité est déclarée à la PAC 2023 comme étant une culture d'orge d'hiver, succédant à du blé tendre d'hiver en 2022.

Surface déclarée en AB : non

Exploitations impactées : 1 exploitation concernée

Une exploitation de 50 parcelles pour une superficie totale de 210,08ha réparties surtout sur les communes de Genac-Bignac et Saint-Genis-d'Hiersac.

Potentiel agronomique du secteur et qualité du sol :

- ➔ Valeur agronomique des sols : 3,1/5
- ➔ Type de sol : sol limono-argileux, peu ou moyennement profond, calcaire sur gros calcaire

Impact : FORT

L'urbanisation de la parcelle souhaitée conduirait à un mitage en plein centre d'un îlot agricole disposant d'un potentiel agronomique pour le secteur concerné. *Préconisation : compte tenu du mitage déjà existant dans cette zone (parcelles en viticulture à l'est), il apparaît souhaitable de ne pas amplifier le morcellement entre zone agricole et zone urbanisée.*

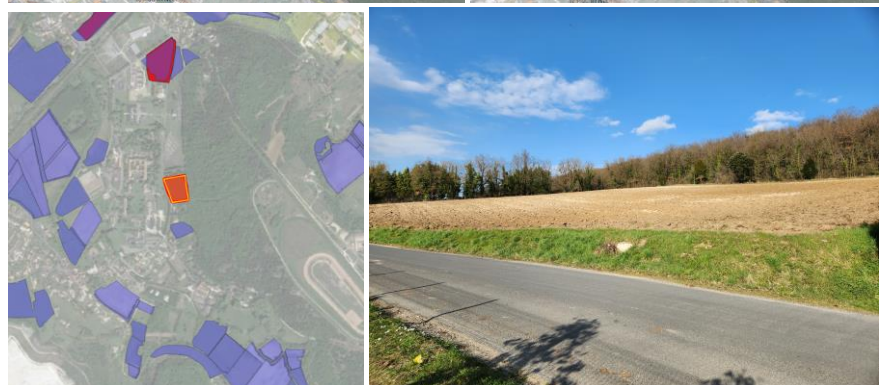
COMMENTAIRE DE GRANDANGOULEME

Il s'agit d'une partie d'une grande réserve foncière propriété de la commune de Fléac. La localisation de la zone 1AUE qui s'écarte du secteur résidentiel au Sud-Est vise à ne pas créer de nuisances pour ses habitations.

OAP EQUIPEMENTS – Vocation : équipement en lien avec l'enseignement supérieur**COMMUNE DE LA COURONNE- Zone 113_E03 : Croix du Milieu - Sud**

Description du site – contexte : le site est un terrain agricole cultivé se trouvant au cœur du campus des Valois, encerclé à l'ouest par le centre hospitalier Camille Claudel et à l'est par un boisement.

Cultures RPG 2023



Ilots pacage RPG 2019

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 1,09ha

Dont la totalité est déclarée à la PAC 2023 comme étant une culture d'orge d'hiver, succédant à du blé tendre d'hiver en 2022.

Surface déclarée en AB : non

Exploitations impactées : 1 exploitation concernée

Une exploitation de 105 parcelles, d'une superficie totale de 203,65ha principalement répartie sur la commune de La Couronne. Il s'agit de la même que celle présentée dans « commune de La Couronne - Zones 113_E02 et 113_E01 ».

Potentiel agronomique du secteur et qualité du sol :

- ➔ Valeur agronomique des sols : 2,9/5
- ➔ Type de sol : sols argileux, moyennement profond, calcaire, hydromorphe sur marne ou argile lourde

Impact :

FAIBLE à MODERE au regard du positionnement géographique entre une route et une forêt, la taille de la parcelle par rapport à la SAU totale de l'exploitation concernée et la déclivité de celle-ci.

Et FORT du fait que le prélèvement de cette parcelle, se cumulant avec les secteurs 113_E01 et 113_E02, entraîne de ce fait un impact total de 5,27ha sur une exploitation de 203,65ha.

OAP EQUIPEMENTS — Vocation : équipement en lien avec l'enseignement supérieur**COMMUNE DE LA COURONNE – Zone 113_E02 : Croix du Milieu - Nord**

Description du site – contexte : le site est un terrain agricole cultivé se trouvant dans le prolongement nord du centre hospitalier Camille Claudel.

Cultures RPG 2023



Ilots pacage RPG 2019

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 2,18ha

Dont 1,67ha déclarés à la PAC 2023 comme étant une culture de de triticales d'hiver, succédant à de la culture d'orge d'hiver en 2022.

Surface déclarée en AB : non

Exploitations impactées : 1 exploitation concernée

Une exploitation de 105 parcelles, d'une superficie totale de 203,65ha principalement répartie sur la commune de La Couronne. Il s'agit de la même que celle présentée dans « commune de La Couronne - Zones 113_E03 et 113_E01 ».

Potentiel agronomique du secteur et qualité du sol :

- ➔ Valeur agronomique des sols : 3/5
- ➔ Type de sol : sols argileux, moyennement profond, calcaire, hydromorphe sur marne ou argile lourde

Impact :

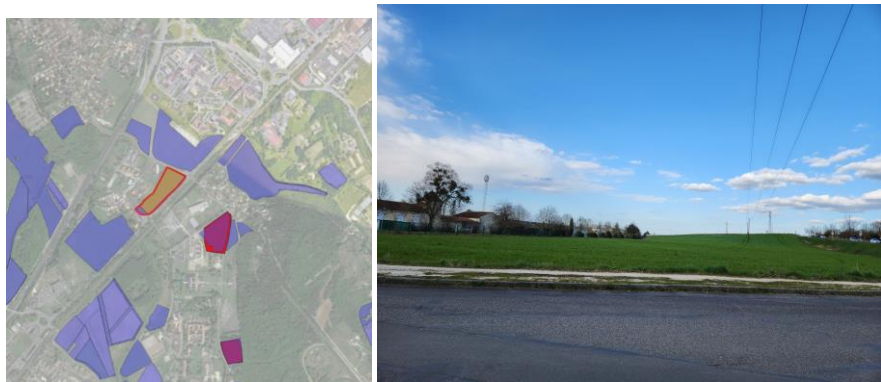
MODERE a FORT au regard de la taille de la parcelle et de son bon potentiel agronomique valorisé en culture céréalière.

Le prélèvement de cette parcelle, se cumulant avec les secteurs 113_E03 et 113_E01, entraîne de ce fait un impact total de 5,27ha sur une exploitation de 203,65ha.

OAP EQUIPEMENTS – Vocation : activités médicales et paramédicales**COMMUNE DE LA COURONNE– Zone 113_E01 : Rue Jean Doucet**

Description du site – contexte : le site est un terrain agricole cultivé en proximité de l'hôpital Girac et de la zone commerciale de La Couronne. Il est implanté entre la pépinière d'entreprises de Grand Angoulême et le campus universitaire.

Cultures RPG 2023



Ilots pacage RPG 2019

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 2ha

Dont la totalité est déclarée à la PAC 2023 comme étant une culture de sorgho, séparée à l'ouest par une bande tampon. En 2022, de l'orge d'hiver était cultivé.

Surface déclarée en AB : non

Exploitations impactées : 1 exploitation concernée

Une exploitation de 105 parcelles, d'une superficie totale de 203,65ha principalement répartie sur la commune de La Couronne. Il s'agit de la même que celle présentée dans « Commune de La Couronne – Zone 113_E03 et 113_E02 ».

Potentiel agronomique du secteur et qualité du sol :

- ➔ Valeur agronomique des sols : 3,1/5
- ➔ Type de sol : sol limono-argileux moyennement profond

Impact :

MODERE a FORT au regard de la taille de la parcelle et de son bon potentiel agronomique valorisé en culture céréalière. Le prélèvement de cette parcelle, se cumulant avec les secteurs 113_E03 et 113_E02, entraîne de ce fait un impact total de 5,27ha sur une exploitation de 203,65ha.

COMMENTAIRE DE GRANDANGOULEME

Ces terrains sont une réserve foncière du centre hospitalier Camille Claudel

OAP ACTIVITES – Vocation : activités artisanales

COMMUNE DE BALZAC – Zone 026_A01 : Les Fougères

Description du site – contexte : le site est réparti entre un terrain agricole et un dépôt de conteneurs se trouvant en continuité d'une zone d'activité artisanale existante.

Cultures RPG 2023



Ilots pacage RPG 2019

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 1,58ha

Dont 0,44ha déclarés à la PAC 2023 comme étant une culture de blé tendre d'hiver et de jachère, succédant à du colza d'hiver et de la jachère de plus de 6 ans en 2022.

Surface déclarée en AB : non

Exploitations impactées : 2 exploitations concernées

Une exploitation de 44 parcelles, pour une superficie totale de 54,68ha, répartie sur six communes, dont principalement Balzac et Fléac.

Une exploitation de 87 parcelles, pour une superficie totale de 147,9ha, répartie sur quatre communes, dont principalement Balzac.

Potentiel agronomique du secteur et qualité du sol :

- ➔ Valeur agronomique des sols : 2,7/5
- ➔ Type de sol : sol argilo-limoneux moyennement profond

Impact :

FAIBLE car la parcelle s'insère au sein d'une zone d'activité déjà existante et la majorité de sa surface n'est pas déclarée à la PAC.

OAP ACTIVITES – Vocation : activité artisanale**COMMUNE DE BOUEX- Zone 055_A01 : Champs du Maine - Est**

Description du site – contexte : le site est un terrain cultivé se trouvant en prolongement d'une zone d'activité existante. Il est bordé par deux espaces boisés et il se situe au croisement entre la route du stade et l'impasse du Maine.

Cultures RPG 2023



Ilots pacage RPG 2019

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 0,81ha

Dont la totalité est déclarée à la PAC 2023 comme étant une culture d'autre luzerne.

Surface déclarée en AB : oui

Exploitations impactées : 1 exploitation concernée

Une exploitation de 95 parcelles, d'une superficie totale de 256,3ha, répartie sur trois communes, dont principalement celle de Bouex.

Potentiel agronomique du secteur et qualité du sol :

- ➔ Valeur agronomique des sols : 3,2/5
- ➔ Type de sol : sol limono-sableux, moyennement profond, sur argile

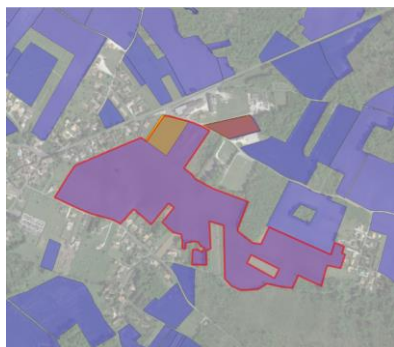
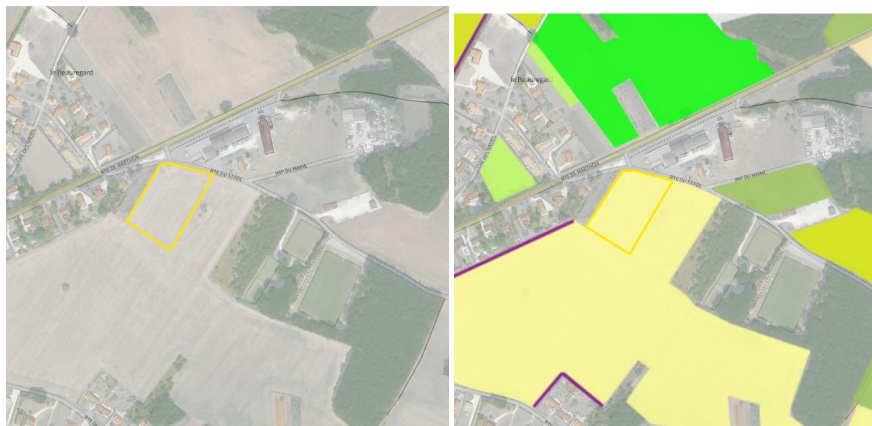
Impact :

FAIBLE compte tenu de la surface prélevée au regard de la surface totale de l'exploitation concernée, malgré le fait que cette parcelle dispose d'un potentiel agronomique correct.

OAP ACTIVITES – Vocation : activité artisanale**COMMUNE DE BOUEX- Zone 055_A02 : Champs du Maine - Ouest**

Description du site – contexte : le site est un terrain agricole cultivé, se situant en face de la zone d'activités existante. Il est accessible par la rue du stade.

Cultures RPG 2023



Ilots pacage RPG 2019

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 1,03ha

Dont la totalité est déclarée à la PAC 2023 comme étant une culture de blé tendre d'hiver, succédant à du colza d'hiver en 2022.

Surface déclarée en AB : non

Exploitations impactées : 1 exploitation concernée

Une exploitation de 54 parcelles, pour une superficie totale de 186,04ha, répartie sur trois communes dont principalement Bouex et Vouzan.

Potentiel agronomique du secteur et qualité du sol :

- ➔ Valeur agronomique des sols : 3,2/5
- ➔ Type de sol : sol limono-sableux, moyennement profond, sur argile

Impact :

FAIBLE compte tenu de la surface prélevée au regard de la surface totale de l'exploitation concernée, malgré le fait que cette parcelle dispose d'un potentiel agronomique correct.

OAP ACTIVITES – Vocation : activité artisanale**COMMUNE DE BRIE- Zone 061_A01 : Quartier de la Loge**

Description du site – contexte : le site est un terrain cultivé en partie boisée, situé au cœur d'une zone d'activité existante et bordé par une zone pavillonnaire.

Cultures RPG 2023



Ilots pacage RPG 2019

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 2,26ha

Dont 1,48ha déclarés à la PAC 2023 comme étant une culture de blé tendre d'hiver et de jachère, succédant à du maïs et de la jachère en 2022.

Surface déclarée en AB : non

Exploitations impactées : 1 exploitation concernée

Une exploitation de 72 parcelles, d'une superficie totale de 200,57ha, répartie sur six communes, donc principalement Mornac et Ruelle-sur-Touvre.

Potentiel agronomique du secteur et qualité du sol :

- ➔ Valeur agronomique des sols : 2,8/5
- ➔ Type de sol : sol argilo-limoneux, moyennement profond sur calcaire marneux

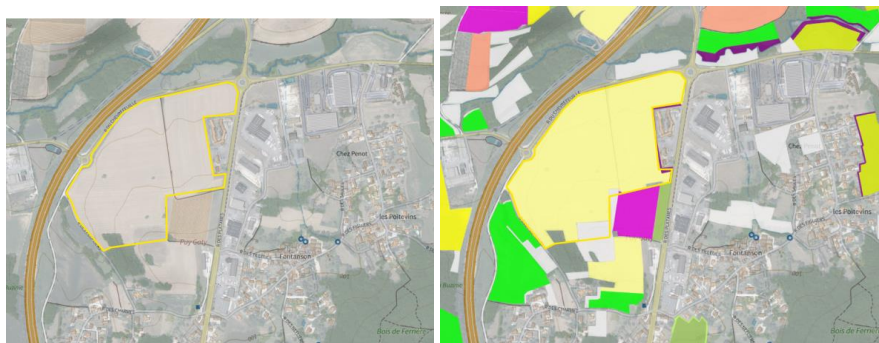
Impact :

FAIBLE car la parcelle est enclavée dans un tissu urbanisé et fait partie d'une exploitation de 200ha.

OAP ACTIVITES – Vocation : activité industrielle et artisanale**COMMUNE DE CHAMPNIERS– Zone 078_A01 : Fontanson**

Description du site – contexte : le site est une parcelle agricole cultivée, faiblement arborée, enclavée entre la RN 10 à l'ouest et la RD 910 à l'est.

Cultures RPG 2023



Ilots pacage RPG 2019

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 18,84ha

Dont 18,28ha déclarés à la PAC 2023 comme étant une culture de blé tendre d'hiver et de jachère, succédant à du colza d'hiver et de la jachère en 2022.

Surface déclarée en AB : non

Exploitations impactées : 2 exploitations concernées

Une exploitation de 128 parcelles, d'une superficie totale de 197,61 ha, répartie sur sept communes, dont principalement Champniers, Gond Pontouvre et Saint-Yrieix.

Une exploitation de 79 parcelles, d'une superficie totale de 315,71 ha, répartie sur cinq communes, dont principalement Champniers.

Potentiel agronomique du secteur et qualité du sol :

- ➔ Valeur agronomique des sols : 2,8/5
- ➔ Type de sol : sol argilo-limoneux, moyennement profond sur calcaire marneux

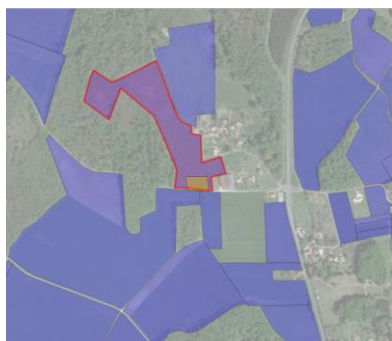
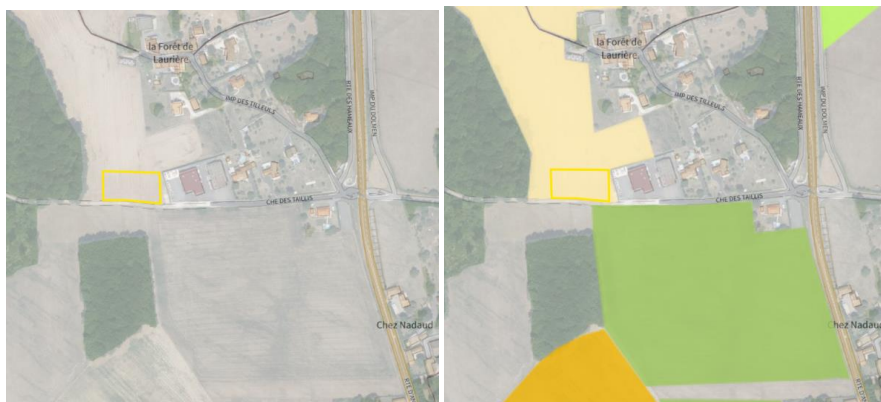
Impact :

FORT au regard de la superficie de la parcelle, qui entre dans les rotations culturales annuelles des deux exploitations impactées.

OAP ACTIVITES – Vocation : activité artisanale**COMMUNE DE DIGNAC- Zone 119_A01 : Chez Nadaud**

Description du site – contexte : le site est un terrain cultivé situé entre deux massifs forestiers considérés comme corridors écologiques au titre de la trame verte.

Cultures RPG 2023



Ilots pacage RPG 2019

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 0,28ha

Dont la totalité est déclarée à la PAC 2023 comme étant une culture de colza d'hiver, succédant à du blé tendre d'hiver en 2022.

Surface déclarée en AB : non

Exploitations impactées : 1 exploitation concernée

Une exploitation de 75 parcelles, d'une superficie totale de 250,65ha, répartie sur sept communes, dont principalement Dignac.

Potentiel agronomique du secteur et qualité du sol :

- ➔ Valeur agronomique des sols : 2,1/5
- ➔ Type de sol : sols argileux, moyennement profond, calcaire, hydromorphe sur marne ou argile lourde

Impact :

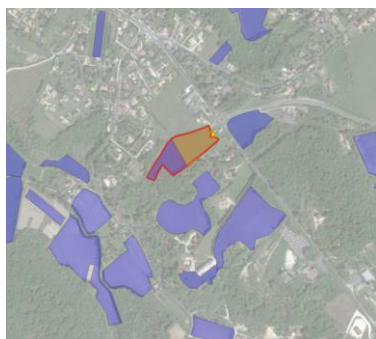
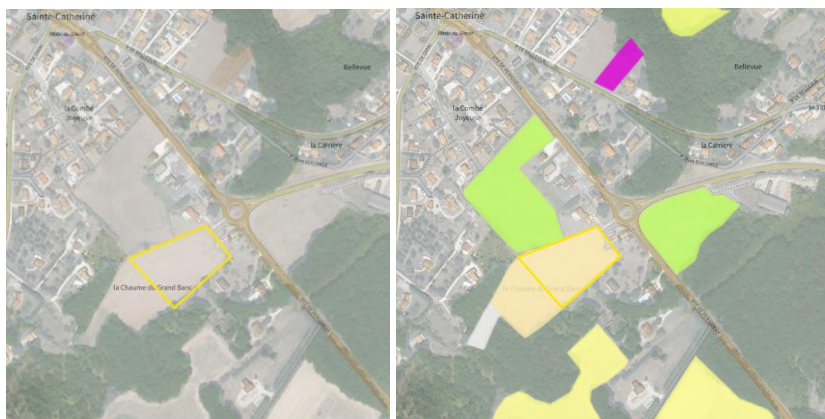
MODERE à FORT, malgré la faible surface envisagée et la taille de l'exploitation concernée, l'urbanisation de cette parcelle contribuerait à augmenter le mitage déjà présent autour de Dignac ; alors qu'un certain nombre de dents creuses au sein du bourg sembleraient plus adaptées à ce type de projet de superficie très modeste.

COMMENTAIRE DE GRAND ANGOULEME : Beaucoup des terrains en dent creuse du bourg se sont révélés être des zones humides. Dans ce secteur, juste au Sud du chemin des Taillis, une grande zone à vocation économique a été reversée en zone agricole

COMMUNE DE GARAT- Zone 146_A02 : Impasse du Grand Blanc – La Combe Joyeuse

Description du site – contexte : le site est un terrain agricole cultivée, ceinturé par une bande boisée au sud et aux alentours résidentiels.

Cultures RPG 2023



Ilots pacage RPG 2019

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 1,14ha

Dont 0,99ha déclarés à la PAC 2023 comme étant une culture de colza d'hiver, succédant à de l'orge d'hiver en 2022.

Surface déclarée en AB : non

Exploitations impactées : 1 exploitation concernée

Une exploitation de 36 parcelles, d'une superficie totale de 73,38ha, répartie sur quatre commune, dont principalement Garat.

Potentiel agronomique du secteur et qualité du sol :

- ➔ Valeur agronomique des sols : 3,1/5
- ➔ Type de sol : sol argileux, peu profond, calcaire sur craie dure

Impact :

MODERE à FORT, du fait que l'exploitation concernée ne fait que 73ha d'une part, et que la partie sud-ouest de la parcelle ne serait plus accessible d'autre part. A noter que cette parcelle bénéficie d'un bon potentiel agronomique.

OAP ACTIVITES – Vocation : loisir

COMMUNE DE LA COURONNE- Zone 113_A02 : ZE le Grand Maine – Brousse Marteau

Description du site – contexte : le site est un espace agricole situé sur une ancienne carrière, en prolongement la zone industrielle et présence de point d'eau. Le terrain est enclavé par la route (D215) et une zone arborée dense.



Cultures RPG 2023



Ilots pacage RPG 2019

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 9,2ha

Dont 7,18ha déclarés à la PAC 2023 comme étant une culture de pois chiche, de jachère et de maïs, succédant à du blé tendre d'hiver, du tournesol et du maïs en 2022.

Surface déclarée en AB : non

Exploitations impactées : 2 exploitations concernées

Une exploitation de 80 parcelles, d'une superficie totale de 149,11ha, répartie sur cinq communes dont principalement La Couronne et Lupsault.

Une exploitation de 16 parcelles, d'une superficie totale de 42,68ha, répartie sur trois communes dont principalement Nersac.

Potentiel agronomique du secteur et qualité du sol :

- ➔ Valeur agronomique des sols : 3,1/5
- ➔ Type de sol : sol limono-argileux, peu ou moyennement profond, calcaire sur gros calcaire

Impact :

MODERE à FORT, une des deux exploitations concernées dispose d'une faible SAU et les parcelles ont une bonne valeur agronomique. Dans l'hypothèse où ce site serait utilisé pour l'implantation de panneaux solaires, nous recommandons d'étudier des scénarios agrivoltaiques qui permettraient de maintenir l'activité agricole en place.

COMMENTAIRE DE GRANDANGOULEME : La zone à urbaniser a été largement réduite pour laisser place, sur plus de 10ha, à un secteur Npv. Sur ce secteur, les fonctions biologiques du sol devront être maintenues conformément au décret du 30 décembre 2023.

OAP ACTIVITES – Vocation : activité tertiaire, artisanale, industrielle**COMMUNE DE L'ISLE-D'ESPAGNAC – Zone 166_A01 : Impasse Louis Blériot**

Description du site – contexte : le site est un terrain cultivé, ceinturé en limite ouest et sud par des linéaires boisés à préserver, en prolongement d'une zone d'activité.

Cultures RPG 2023



Ilots pacage RPG 2019

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 5,44ha

Dont la totalité est déclarés à la PAC 2023 comme étant une autre luzerne, succédant à de l'avoine d'hiver en 2022.

Surface déclarée en AB : non

Exploitations impactées : 1 exploitation concernée

Une exploitation de 57 parcelles, d'une superficie totale de 192,27ha, répartie sur cinq communes, dont principalement à Ruelle-sur-Touvre.

Potentiel agronomique du secteur et qualité du sol :

- ➔ Valeur agronomique des sols : 2,7/5
- ➔ Type de sol : sol argilo-limoneux, moyennement profond

Impact :

MODERE à FORT, compte tenu de la surface prélevée et de la valeur agronomique des sols. Il conviendrait de s'assurer de l'utilisation effective de toutes les parcelles situées au nord (entre l'espace Carat et la MSA) avant de mobiliser de nouvelles surfaces pour de l'activité économique, au détriment de l'espace agricole.

COMMENTAIRE DE GRANDANGOULEME

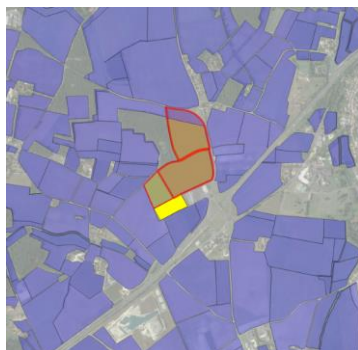
Le terrain est dans son intégralité une réserve foncière de Noalis. Au Nord dans le parc d'activités de Bel air, l'atelier d'Hermès est en cours de réalisation.

GrandAngoulême est dans une démarche de compensation environnementale afin d'utiliser au maximum les lots du parc d'activités.

OAP ACTIVITES – Vocation : activité économique**COMMUNE DE ROULLET-SAINT-ESTEPHE – Zone 287_A01 :
Le Berguille**

Description du site – contexte : le site est un terrain agricole cultivé, situé le long de la D7 et bordé d'un petit boisement au nord-ouest.

Cultures RPG 2023



Ilots pacage RPG 2019

**Impacts sur l'agriculture**

Surface agricole prélevée : 20,56ha

Dont 16,68ha déclarés à la PAC 2023 comme étant une culture de tournesol, blé tendre d'hiver et orge du printemps, succédant à du maïs, de l'orge d'hiver et du tournesol en 2022.

Surface déclarée en AB : non

Exploitations impactées : 2 exploitations concernées

Une exploitation de 82 parcelles, d'une superficie totale de 380,45ha, répartie sur onze communes, dont principalement Roulet-Saint-Estèphe.

Une exploitation de 100 parcelles, d'une superficie totale de 177,39ha, répartie sur trois communes, dont principalement Roulet-Saint-Estèphe.

Potentiel agronomique du secteur et qualité du sol :

- ➔ Valeur agronomique des sols : 3,1/5
- ➔ Type de sol : sol limono-argileux, peu ou moyennement profond, calcaire sur gros calcaire

Impact :

FORT, du fait des surfaces envisagées et du caractère très agricole de ce secteur. Ce projet s'inscrirait dans un espace totalement rural et n'apparaît pas souhaitable.

COMMENTAIRE DE GRANDANGOULEME

Ce terrain est proche de la RN 10 et dans un contexte démontré de raréfaction de l'offre en grands tènements permet de répondre à l'objectif de réindustrialisation de l'agglomération.

OAP ACTIVITES – Vocation : activité économique (industrielle, artisanale, service)**COMMUNE DE SAINT-YRIEIX- Zone 358_A01 : Euratlantic**

Description du site – contexte : le site est un terrain cultivé se trouvant le long de la D103. Il jouxte au sud une aire des gens du voyage et est bordé à l'est par un espace boisé important.

Cultures RPG 2023



Ilots pacage RPG 2019

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 3,18ha

Dont 1,02ha déclarés à la PAC 2023 comme étant une culture de prairie permanente de plus de 6 ans.

Surface déclarée en AB : non

Exploitations impactées : 1 exploitation concernée

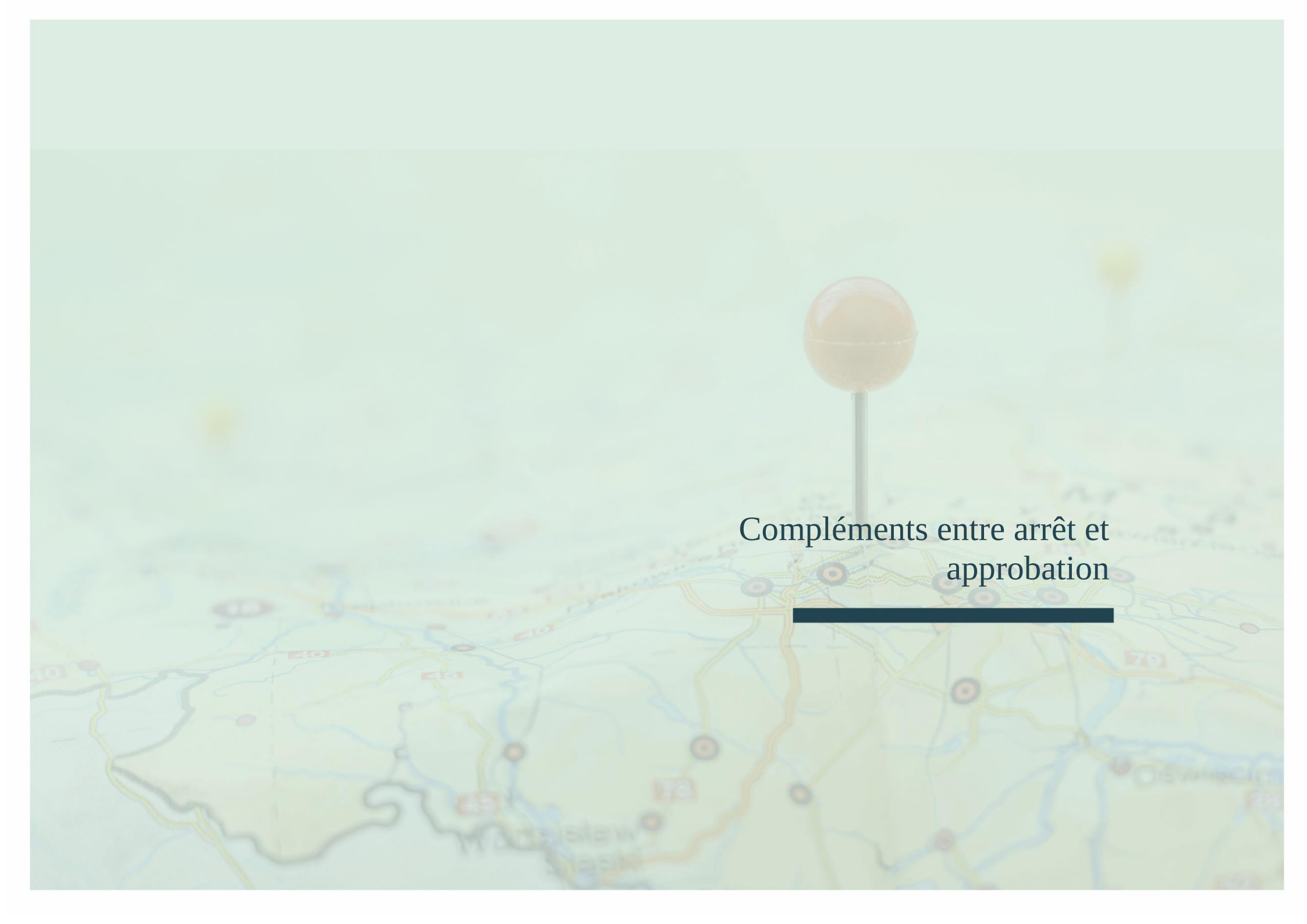
Une exploitation de 41 parcelles, d'une superficie totale de 97,93ha, répartie sur trois communes dont principalement Saint-Yrieix et Fléac.

Potentiel agronomique du secteur et qualité du sol :

- ➔ Valeur agronomique des sols : 3,1/5
- ➔ Type de sol : sol limono-argileux, peu ou moyennement profond, calcaire sur gros calcaire

Impact :

FAIBLE, car le terrain est en cours de ré-enrichissement et est enclavé entre un espace boisé et une zone économique en développement.

A background image of a map with a red pushpin. The pushpin is located in the upper right quadrant of the map. Below the pushpin, there is a black horizontal bar. The text "Compléments entre arrêt et approbation" is written in a serif font, centered horizontally and partially overlapping the black bar.

Compléments entre arrêt et
approbation

Entre l'arrêt du PLUi-M et son approbation, le projet de parc Imagiland prévu sur le site le Grand-Maine – Brousse Marteau (19 hectares) à La Couronne a été abandonné. Ainsi, une partie de ce site sera finalement concerné par un projet photovoltaïque sur 10,15 ha (classement Npv). Cela a permis d'ouvrir trois autres secteurs d'activité économiques à l'urbanisation sur la période 2025-2034 dans le PLUi-M pour approbation. Initialement prévus sur la seconde période du SCOT-AEC (2035-2044) ces sites totalisent une consommation d'ENAF de 8,57 ha (zonage AUX). Il s'agit de :

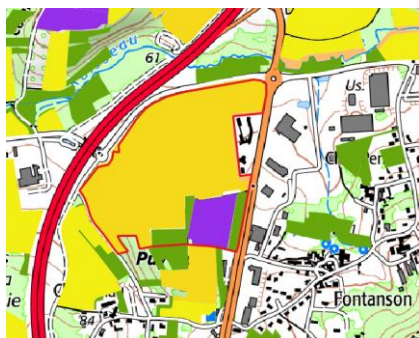
- La zone 078_A01 Fontanson à Champniers, classée 1AUX
- La zone 078_A03 : Les Chauvauds Sud à Champniers, classée 1AUX
- La zone 287_A03 : Route de la Raberie à Roullet-Saint-Estèphe, classé 1AUXa

Ces trois sites ont fait l'objet de nouvelles OAP sectorielles économie entre l'arrêt et l'approbation. Les OAP ont donné lieu à une évaluation de l'impact sur l'agriculture, réalisée par la Chambre d'agriculture. Ces analyses sont présentées ci-après.

OAP sectorielle Economie (1AUX) – Vocation : activité industrielle et artisanale

COMMUNE DE CHAMPNIERS– Zone 078_A01 : Fontanson

Description du site – contexte : le site est un ensemble de parcelles agricoles cultivées, faiblement arborées, situées entre la RN 10 à l'ouest et la RD 910 à l'est.

**Impacts sur l'agriculture**

Surface agricole prélevée : 21,76ha

Dont 21,58ha déclarés à la PAC 2024 répartis en plusieurs ilots culturaux :

- Un ilot de 18,08ha cultivé en blé tendre d'hiver et orge en 2024, succédant à une culture de blé tendre d'hiver en 2023
- 0,84ha d'un ilot en jachère depuis au moins 5 ans
- Un ilot de 2,04ha déclaré en vignes à raisins de cuve depuis au moins 5 ans
- Un ilot de 0,62ha déclaré en mélange de légumineuses prépondérantes et de graminées fourragères

Surface déclarée en AB : non

Exploitations impactées : 3 exploitations sont impactées par ce découpage

- Une exploitation qui cultive 188ha répartis sur 147 parcelles sur le territoire de Grand Angoulême, principalement des céréales et oléagineux (PAC 2022). Son parcellaire est principalement constitué de petits ilots (147 au total), avec une taille moyenne de 1,3ha. La parcelle concernée par ce zonage est la plus grosse de l'exploitation
- Une exploitation qui cultive 217ha sur le secteur, principalement en céréales et légumineuses à grains et fourragères, mais aussi 12ha de vignes. Elle perdrait ici 16% de sa surface en vignes ainsi qu'une petite parcelle de jachère
- Une exploitation qui cultive 127ha sur le secteur, principalement des légumineuses à grains et fourragères, mais aussi des céréales et oléagineux, qui perdrait une petite parcelle de légumineuses.

Potentiel agronomique du secteur et qualité du sol :

- ➔ Valeur agronomique des sols : 2,8/5
- ➔ Type de sol : sol argilo-limoneux, moyennement profond sur calcaire marneux

Impact : FORT au regard de la superficie de cet ilot, mais aussi du fait qu'il soit principalement constitué d'une grande parcelle cultivée de plus de 18ha (soit 10% de la SAU de l'exploitation) et priverait l'exploitation de sa plus grosse parcelle.

COMMENTAIRE DE GRAND ANGOULEME : Il était préférable d'étendre un projet de zone d'activités que d'en créer une autre ex nihilo.

COMMUNE DE CHAMPNIERS- Zone 078_A03 : Les Chauvauds Sud

Description du site – contexte : ce site, d'une dimension de 4ha, est situé le long de la D910 et vient prolonger une zone d'activités économique existante de part et d'autre le long de cet axe structurant entre Gond Pontouvre et Champniers. Il est constitué d'une partie Nord en friche, autour d'une entreprise existante, et d'un ilot agricole cultivé au Sud.

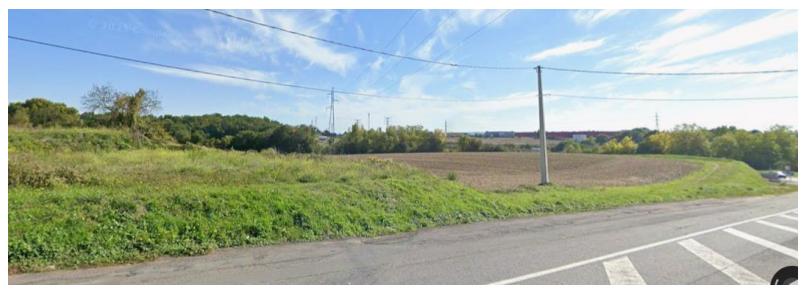
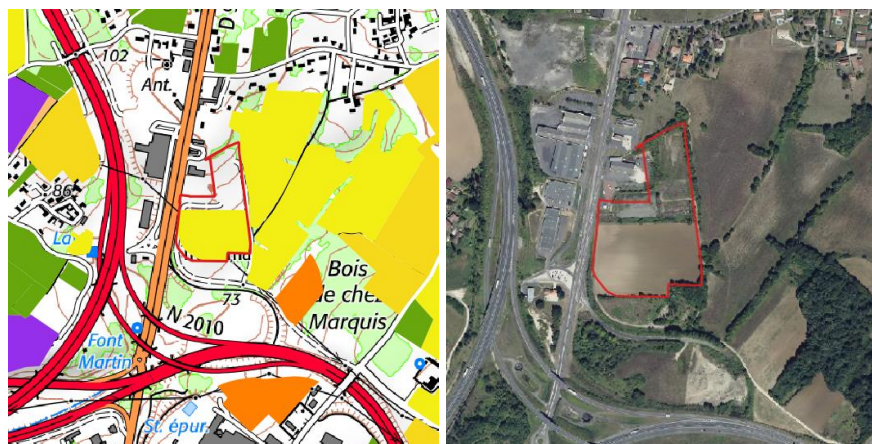


Image Google street view octobre 2025

Impacts sur l'agriculture

Surface agricole prélevée : 2,28ha

Dont la totalité déclarée à la PAC 2024 en culture de maïs. Cette parcelle est cultivée en rotations de cultures (orge d'hiver en 2023, blé tendre en 2022)

Surface déclarée en AB : non

Exploitations impactées : 1 exploitation est impactée par ce découpage

Il s'agit d'une exploitation à dominante de grandes cultures, qui cultive 155ha de surface agricole sur le territoire de Grand Angoulême, répartis sur 61 parcelles (soit une taille moyenne des parcelles de 2,55ha). 80% des surfaces qu'elle cultive sont en céréales et oléagineux, et elle exploite également 13ha de vignes et 14ha en surfaces en herbes. La plupart des surfaces qu'elle cultive sont situées dans le secteur.

Potentiel agronomique du secteur et qualité du sol :

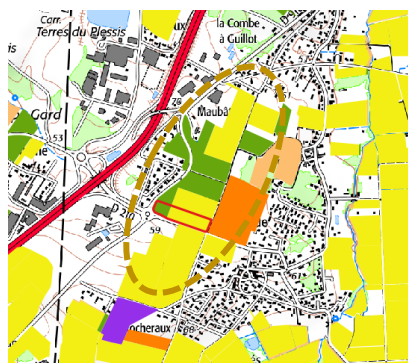
→ Type de sol : sol argilo-limoneux, moyennement profond sur calcaire plus ou moins dur et fissuré

Impact : MODERE au regard de la dimension, de la localisation de la parcelle et des caractéristiques de l'exploitation

OAP sectorielle Economie (1AUXa) – Vocation : activité industrielle et artisanale

**COMMUNE DE ROULLET-SAINT-ESTEPHE- Zone
287_A03 : Route de la Raberie**

Description du site – contexte : ce secteur de 1.6ha, situé aux abords d'un giratoire, appartient à un ensemble agricole de plaine cultivée (matérialisée par le cercle jaune)

**Impacts sur l'agriculture**

Surface agricole prélevée : 1,6ha

Dont la totalité déclarée à la PAC 2024 répartis sur 2 parcelles culturales :

- Une parcelle de 2,97ha cultivée en rotation de céréales (blé tendre d'hiver, orge d'hiver,...) se voit prélever une surface de 1,2ha, soit 40% de sa surface.
- Un ilot de 2,71ha déclaré en prairie permanente (anciennement jachère de plus de 6 ans) se voit prélever 0,4ha.

Surface déclarée en AB : non

Exploitations impactées : 1 exploitation est impactée par ce découpage

Il s'agit d'une exploitation cultivant 74.6ha sur le territoire de Grand Angoulême, principalement en grandes cultures (72% de cette superficie est cultivée en rotation de céréales, et oléagineux). Les surfaces restantes sont constituées de surfaces en herbe temporaires ou permanentes. L'ensemble du parcellaire exploité est situé sur ce secteur, réparti sur 31 parcelles de taille moyenne 2,4ha.

Les 2 parcelles concernées sont cultivées par la même exploitation, ce qui lui laissera une opportunité de restructurer le parcellaire restant.

Potentiel agronomique du secteur et qualité du sol :

→ Type de sol : sol argilo-limoneux calcaires, brun rouge à cailloux calcaires. Groies de grès

Impact : FORT au regard de la qualité de la parcelle et de sa localisation en rupture d'un ensemble agricole continu (effet de fragmentation)

COMMENTAIRE DE GRAND ANGOULEME : L'exploitation agricole avec 71,6 ha reste importante et la fragmentation de l'espace reste limitée par un foncier pour l'activité économique retenu en limite Sud du terrain, le long de la voie d'accès.