

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 14 NOVEMBRE 2024

**Délibération n°2024.11.193**

**Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) partiel - prescription  
de la révision allégée n°3**

**LE QUATORZE NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT QUATRE à 17 h 30**, les membres du Conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui a été adressée par Monsieur le Président.

**Date d'envoi de la convocation** : 8 novembre 2024  
**Secrétaire de Séance**: Hélène GINGAST

Membres en exercice: **75**  
Nombre de présents: **62**  
Nombre de pouvoirs: **10**  
Nombre d'excusés: **3**

**Membres présents** :

Séverine ALQUIER, Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Joëlle AVERLAN, Brigitte BAPTISTE, Eric BIOJOUT, Didier BOISSIER DESCOMBES, Xavier BONNEFONT, Michel BUISSON, Minerve CALDERARI, Séverine CHEMINADE, Monique CHIRON, Frédéric CROS, Fadilla DAHMANI, Jean-François DAURE, Serge DAVID, Françoise DELAGE, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, Anthony DOUET, Christophe DUHOUX, Nathalie DULAIS, Denis DUROCHER, François ELIE, Sophie FORT, Jean-Luc FOUCHIER, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Martine FRANCOIS-ROUGIER, Michel GERMANEAU, Hélène GINGAST, Jérôme GRIMAL, Thierry HUREAU, Sandrine JOUINEAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Gérard LEFEVRE, Raphaël MANZANAS, Annie MARC, Jean-Luc MARTIAL, Benoît MIEGE-DECLERCQ, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Gilbert PIERRE-JUSTIN, Martine PINVILLE, Catherine REVEL, Jean REVEREAULT, Alain RHODE, Mireille RIOU, Thierry ROUGIER, Gérard ROY, Zahra SEMANE, Roland VEAUX, Philippe VERGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Hassane ZIAT, Zalissa ZOUNGRANA

**Ont donné pouvoir** :

Sabrina AFGOUN à Gérard ROY, Jacky BONNET à Zahra SEMANE, Frédérique CAUVIN-DOUMIC à Raphaël MANZANAS, Chantal DOYEN-MORANGE à Isabelle MOUFFLET, Valérie DUBOIS à Sophie FORT, Charlène MESNARD-CALMELS à Vincent YOU, Corinne MEYER à Benoît MIEGE-DECLERCQ, Jean-Philippe POUSSET à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Martine RIGONDEAUD à Hassane ZIAT, Marcel VIGNAUD à Didier BOISSIER DESCOMBES,

**Excusé(s)**:

Catherine BREARD, Jean-Claude COURARI, Fabienne GODICHAUD,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241114-2024\_11\_193-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/11/2024

Publication : 20/11/2024

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 14 NOVEMBRE 2024**

**DELIBERATION  
N°2024.11.193**

Rapporteur : Vincent YOU

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) PARTIEL - PRESCRIPTION  
DE LA REVISION ALLEE N°3**

**PROJET DE TERRITOIRE "GRANDANGOULEME VERS 2030"**

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

Ambition : VALORISATION DU TERRITOIRE

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

**OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE**



Domaines concernés par les objectifs de développement durable impactés positivement :

ODD 11 : urbanisation et constructions durables

Le plan local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) partiel de GrandAngoulême a été approuvé le 5 décembre 2019, modifié les 17 décembre 2020, 27 mai et 9 décembre 2021, 19 mai et 7 juillet 2022, 24 janvier et 16 mars 2023, ayant fait l'objet d'une déclaration de projet approuvée en date du 25 mai 2023 et de révisions allégées approuvées le 25 mai 2023 et le 13 juin 2024 et mis à jour les 15 février 2024, 10 septembre 2024 et du 1<sup>er</sup> octobre 2024.

Suite à la demande formulée par Monsieur le Maire de l'Isle d'Espagnac, le 22 août 2024, visant à modifier le zonage de la parcelle cadastrée AV 31p, propriété communale, actuellement classée en zone N pour permettre un échange avec les parcelles appartenant à l'OPH de l'Angoumois qui ne présentent pas les caractéristiques permettant une opération de construction économiquement viable (accessibilité, dénivelé). Cet échange permettrait in fine la construction de logements publics sous maîtrise d'ouvrage de l'OPH de l'Angoumois et, de ce fait, le maintien du taux de logements publics sur le territoire communal dans le respect des seuils imposés par la loi SRU.

**Le contexte**

L'OPH de l'Angoumois a acquis les parcelles cadastrées AP 29 et 31 situées sur le territoire de la commune de l'Isle d'Espagnac en vue d'y construire des logements publics. La parcelle AP 31 située en zonage UB constitue l'accès à la parcelle AP 29 dont toute la partie Nord est classée en zone 1AUa tandis que la partie Sud est localisée en zone N. Par ailleurs, ces parcelles sont intégrées dans l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP ci-après) B18 – Au Sud de la rue Aristide Briand.

Ces parcelles, localisées au cœur d'un secteur résidentiel, disposent d'un seul accès sur la rue Aristide Briand par une voie privée particulièrement étroite et donc inadaptée à une densification du secteur et se trouvent sur le site d'une ancienne carrière ce qui constitue des contraintes importantes pour y implanter d'éventuelles constructions (accès des engins,

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur  
016-200071827-20241114-2024\_11\_193-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/11/2024  
Publication : 20/11/2024

principes constructifs ...). De ce fait, il y aurait un surcoût significatif du projet de construction remettant en cause la viabilité financière de l'opération.  
De plus la zone à urbaniser n'est pas desservie par les transports collectifs.

Dans ce contexte, l'OPH de l'Angoumois s'est rapproché de la commune pour étudier une solution visant à permettre la réalisation du projet. En effet, la commune doit, au titre de la loi SRU, s'assurer de maintenir le taux de 20% de logements sociaux et ce, afin d'éviter le prélèvement annuel appliqué en cas de non-respect de ce seuil.

La commune est propriétaire de la parcelle AV 31 classée en zone N située entre les immeubles de logements collectifs et le cimetière. La partie Nord de cette parcelle est actuellement cultivée, la partie Sud présente, quant à elle, une richesse faunistique et floristique qui lui vaut d'être considérée comme appartenant à un corridor écologique. La commune a donc proposé de procéder à un échange de terrain avec l'OPH de l'Angoumois pour lui permettre de mener à bien ce projet qui serait localisé sur la seule partie Nord de cette parcelle.

### **La procédure de révision allégée du PLUI partiel**

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

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

La présente procédure s'inscrit dans le cadre de la révision allégée de l'article L153-34 du code de l'urbanisme : en effet, en application de cet article, la révision allégée d'un PLUI peut être conduite pour réduire une zone naturelle pour un motif d'intérêt général d'urbanisme quand ce choix ne porte pas atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD ci-après).

En l'espèce, la procédure de révision allégée viserait à :

- classer en zone Naturelle les parcelles constitutives de l'OAP à savoir AP 24p, AP 28, AP 29p et AP 182p pour une surface de 13 476 m<sup>2</sup> ;
- supprimer l'OAP B18 ;
- classer en zone 1AUa la partie Nord de la parcelle AV 31 pour une surface de 9 535 m<sup>2</sup> ;
- créer une nouvelle OAP sectorielle sur cette emprise

Le différentiel des changements de zonage représente une surface supplémentaire de 3 941 m<sup>2</sup> en zone naturelle. De ce fait, il n'y a pas d'atteinte aux orientations du PADD en vigueur.

### **L'évaluation environnementale**

L'article R104-11 II 2° du code de l'urbanisme prévoit un examen au cas par cas pour l'évaluation environnementale si l'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha).

De fait, la procédure aboutirait à ouvrir à l'urbanisation une surface de 9 535 m<sup>2</sup> soit moins des 5 hectares maximum. Rapportée à la surface du territoire du PLUI qui est de 19 400 hectares, la révision porterait sur 0,0049 ‰ donc en deça de la limite susvisée.

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

016-200071827-20241114-2024\_11\_193-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/11/2024  
Publication : 20/11/2024

L'article R104-33 du code de l'urbanisme indique que la personne publique compétente en matière d'urbanisme peut se contenter de saisir l'autorité environnementale pour avis conforme. Au vu de cet avis, celle-ci peut donc décider de réaliser ou non une évaluation environnementale.

Dans le cadre de cette procédure, il est prévu de ne pas réaliser d'évaluation environnementale et de solliciter l'avis conforme de l'autorité environnementale du fait de l'absence d'incidences notables sur l'environnement. En effet, le zonage des secteurs identifiés comme sensibles sur le plan environnemental des parcelles concernées n'est pas modifié et la surface classée en zone N se trouve augmentée de 0,39 ha.

Le projet de révision allégée sera, suite à l'avis de l'autorité environnementale, soumis de nouveau au conseil communautaire pour décider de la nécessité d'une évaluation environnementale et pour arrêt du dossier avant examen conjoint des personnes publiques associées et enquête publique.

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II ;

Vu la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale et aux modalités de concertation des procédures d'évolution des documents d'urbanisme ;

Vu l'ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;

Vu la loi n° 2018-148 du 2 mars 2018 ratifiant les ordonnances précitées ;

Vu les articles L153-32 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) partiel approuvé le 5 décembre 2019, modifié les 17 décembre 2020, 27 mai et 9 décembre 2021, 19 mai et 7 juillet 2022, 24 janvier et 16 mars 2023, ayant fait l'objet d'une déclaration de projet approuvée en date du 25 mai 2023 et de révisions allégées approuvées le 25 mai 2023 et le 13 juin 2024 et mis à jour les 15 février 2024, 10 septembre 2024 et du 1<sup>er</sup> octobre 2024.

### Je vous propose :

**DE PRESCRIRE** la procédure de révision allégée n°3 du PLUi partiel de GrandAngoulême portant sur :

- le classement en zone 1AUa de 0,95 ha pour la réalisation de logements sociaux et la création de l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle correspondante ;
- le reclassement en zone N d'une zone AU d'une superficie de 1,35 ha.

*La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et au siège de l'agglomération pendant un mois*

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

**Pour : 72**  
**Contre : 0**  
**Abstention : 0**

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241114-2024\_11\_193-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/11/2024  
Publication : 20/11/2024