

Cartéclima !

J'écris mon territoire de demain

SCoT

SCoT VALANT PCAET



Document d'orientation et d'objectifs (DOO) du Schéma de Cohérence Territoriale valant Plan Climat Air Energie Territorial

incluant le **Document d'aménagement artisanal,
commercial et logistique (DAACL)**

Version pour l'arrêt du SCoT-AEC – Septembre 2024

Ministère de l'Énergie et du Climat

016-309071827-20240919-2024_09

Accès sécurisé exécutoire

Reception par le préfet : 08/10/2024

Affichage : 08/10/2024

SOMMAIRE

Ambition 1 : Préserver et valoriser nos ressources pour s'adapter et atténuer les effets du changement climatique et maintenir une qualité de vie 10

Objectif 1.1 Adapter le territoire au changement climatique et améliorer la santé et le bien-être des habitants..... 11

Prescription 1 relative à la gestion des risques naturels	11
Recommandation A relative à l'anticipation des risques naturels	13
Prescription 2 relative à la prévention des risques technologiques et nuisances.....	13
Recommandation B relative à la prévention des nuisances	13
Prescription 3 relative au développement du maraîchage et de l'agriculture de proximité.....	14
Recommandation C relative à l'évolution du système agricole	14
Prescription 4 relative à l'offre de soin	15
Recommandation D relative à l'accueil de professionnels de santé	15
Prescription 5 relative à l'urbanisme favorable à la santé.....	15
Recommandation E relative à l'urbanisme favorable à la santé.....	16

Objectif 1.2 Préserver et valoriser la qualité des paysages et du patrimoine 17

Prescription 6 relative à la mise en valeur des paysages	18
Recommandation F relative à la mise en valeur des paysages et à la gestion paysagère	19
Prescription 7 relative à l'intégration paysagère et environnementale des projets d'aménagement et aux zones de transition.....	19
Recommandation G relative à l'intégration paysagère et environnementale des projets d'aménagement et aux zones de transition.....	20
Prescription 8 relative à la protection du patrimoine architectural	21
Recommandation H relative à la protection des patrimoines	21

Objectif 1.3 Préserver et restaurer la nature et la biodiversité en maîtrisant l'étalement urbain.. 22

Prescription 9 relative à la déclinaison locale des éléments constitutifs de la TVB – réservoirs de biodiversité.....	24
Prescriptions 9b relative à la déclinaison locale des éléments constitutifs de la TVB - corridors écologiques	27
Recommandation I relative à la gestion du patrimoine naturel	30
Prescription 10 relative à la préservation des terres agricoles.....	31
Recommandation J relative à la préservation des terres agricoles	32
Prescription 11 relative à la mobilisation des ressources foncières existantes	33
Prescription 12 relative aux nouvelles formes urbaines	35
Prescription 13 relative aux zones d'activités économiques.....	38
Recommandation K relative à la spécialisation et à la mixité fonctionnelle des zones d'activités.....	41

Prescription 14 relative à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	41
Objectif 1.4 Préserver et gérer l'eau, bien commun vital 46	46

Prescription 15 relative à la préservation de la trame bleue	46
--------------------------------------------------------------------	----

Prescription 16 relative à la prise en compte des capacités en matière d'assainissement et d'alimentation en eau potable	48
Prescription 17 relative à la limitation de l'imperméabilisation des sols et la gestion exemplaire des eaux pluviales.....	48
Recommandation L relative à la préservation de la ressource en eau et à la gestion exemplaire des eaux pluviales.....	50
Ambition 2 Un territoire accueillant et attractif qui s'engage pour la relocalisation de l'économie et la transition écologique	51
Objectif 2.1 Décarboner les activités humaines et relocaliser l'économie.....	52
Prescription 18 relative à la transformation vers une économie durable	52
Recommandation M relative à la transition sociale et écologique des organisations	52
Prescription 19 relative au développement de l'attractivité du territoire	53
Recommandation N relative au renforcement de l'attractivité touristique et à l'offre d'enseignement supérieur et professionnel	53
Prescription 20 relative au déploiement des énergies renouvelables sur le territoire.....	54
Recommandation O relative au déploiement des énergies renouvelables sur le territoire	55
Prescription 21 relative aux modalités d'accueil des grands entrepôts logistiques.....	55
Recommandation P relative aux flux de marchandises et à l'activité logistique	56
Prescription 22 relative au développement d'une logistique de proximité décarbonée	56
Objectif 2.2 Faire des pôles de vie un vecteur de qualité territoriale	57
Prescription 23 relative au développement des circuits courts dans l'alimentation	57
Recommandation Q relative à une alimentation saine et de proximité.....	57
Prescription 24 relative à l'offre nouvelle d'équipements et de services	58
Recommandation R relative à la mutualisation de services et équipements	58
Objectif 2.3 Promouvoir un modèle d'aménagement et de construction plus durable	59
Prescription 25 relative à la conception bioclimatique des constructions	59
Recommandation S relative à la désimperméabilisation et au bioclimatisme	60
Prescription 26 relative à l'articulation entre développement des pôles de vie et offre de mobilité ..	60
Prescription 27 relative à la baisse des consommations énergétiques dans les bâtiments neufs et rénovés	61
Recommandation T relative à la rénovation énergétique	62
Ambition 3 : L'habitat, les mobilités et le lien social : leviers de la cohésion territoriale	63
Objectif 3.1 Proposer un parcours résidentiel pour tous les âges et tous les parcours de vie	64
Prescription 28 relative à la répartition de l'offre nouvelle de logements	64
Prescription 29 relative à la lutte contre la vacance du parc de logements.....	64
Recommandation U relative à la lutte contre la vacance et l'insalubrité des logements	65
Prescription 30 relative à l'offre de logements publics.....	65
Prescription 31 relative à l'adaptation de l'offre de logement aux besoins des habitants.....	66
Recommandation V relative à l'adaptation de l'offre de logement aux besoins des habitants.....	66

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-20007152-2024-08-10-SCoT-GrandAngoulême

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/10/2024

Affichage : 08/10/2024

<i>Concernant les projets d'extension d'équipement commercial</i>	90
Prescription 47	90
<i>Concernant les projets de restructuration d'équipement commercial sur des terrains déjà artificialisés</i>	91
Prescription 48	91
Prescription 49	91
Prescription 50	91
Prescription 51	91
Recommandation AG relative à la mixité fonctionnelle dans les localisations de périphérie	91
Recommandation AH relative au développement d'activités de seconde main sur les terrains déjà artificialisés	92
Cartographie des secteurs de périphérie	92
Objectif 4.3 – Limiter les développements commerciaux en-dehors des localisations préférentielles	93
<i>Concernant les projets d'équipement commercial sur des terrains non-artificialisés en-dehors des localisations préférentielles</i>	93
Prescription 52	93
Recommandation AI relative aux zonages et définition des linéaires dans le PLUi-M	94
Recommandation AJ relative à la maîtrise de l'offre de restauration	94
<i>Concernant les projets d'extension d'équipement commercial en-dehors des localisations préférentielles</i>	94
Prescription 53	94
<i>Concernant les projets de restructuration d'équipement commercial sur des terrains déjà artificialisés en-dehors des localisations préférentielles</i>	94
Prescription 54	95
Recommandation AK relative aux zonages et définition des linéaires dans le PLUi-M	95
Recommandation AL relative à la maîtrise de l'offre de restauration	95
Objectif 4.4 – Renforcer la qualité des commerces en matière d'insertion urbaine, paysagère et architecturale	96
<i>Concernant les projets d'équipement commercial sur des terrains non-artificialisés, les projets d'extension d'équipement commercial et les projets de restructuration d'équipement commercial sur des terrains déjà artificialisés</i>	96
Prescription 55– l'accessibilité et le stationnement	96
Prescription 56 – L'économie d'énergie	97
Prescription 57 – La protection de la ressource en eau	97
Prescription 58 – La végétalisation	97
Prescription 59 – Cas spécifique des projets sur des terrains déjà artificialisés	98
Objectif 4.5 – Vers une logistique commerciale organisée et efficace	98
Prescription 60 – Drive piétons	99
Prescription 61 – Drive casiers	99
Prescription 62 – Drive voiture	99
Recommandation AM relative aux points relais et à la logistique de proximité	99

Accusé de réception en date de 08/10/2024

016-200071827-20240919-2024_09_130-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception en date de 08/10/2024
Affichage : 08/10/2024

Synthèse	101
Glossaires du DOO et du DAACL.....	103

TABLE DES ILLUSTRATIONS

DOO

Figure 1: Les enjeux paysagers de GrandAngoulême	17
Figure 2: Trame verte et bleue de GrandAngoulême	23
Figure 3: Espaces naturels et agricoles de GrandAngoulême	32
Figure 4: Répartition de l'offre nouvelle de logements dans les pôles de vie de l'armature territoriale et selon la part de logements à réaliser au sein de l'enveloppe urbaine	35
Figure 5: Localisation des secteurs économiques existants ou en projet	38
Figure 6: Liste des projets économiques en création ou extension	39
Figure 7: Objectifs de répartition de la consommation foncière entre habitat, services, équipements et activités économiques	42
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	42
Figure 9: Localisation des pôles de vie de l'armature territoriale	44
Figure 10: Objectifs chiffrés de rénovation du parc de logements	61
Figure 11: Répartition des objectifs de production de logements selon les pôles de vie de l'armature territoriale	64

DAACL

Figure 12: Cartographie des localisations préférentielles (périmètres précisés dans l'atlas)	81
Figure 13: Cartographie des centralités	88
Figure 14: Cartographie des secteurs de périphérie	92
Figure 15: Critères d'implantation des activités de logistique commerciale	99
Figure 16: Schéma de synthèse du DAACL	101
Figure 17: Tableau de synthèse du DAACL	102

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_130-DE

Accusé certifié exécutoire

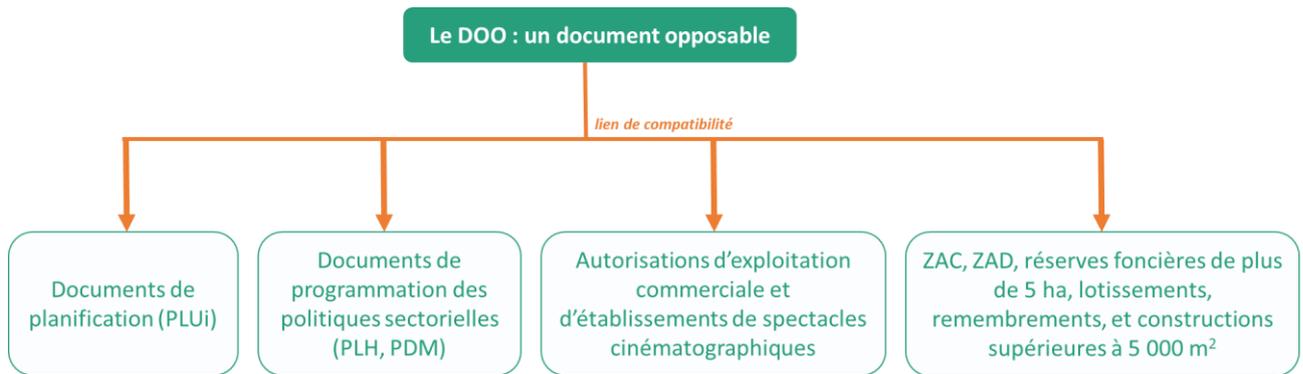
Réception par le préfet : 08/10/2024

Affichage : 08/10/2024

Le DOO, le document « prescriptif » du SCoT-AEC de GrandAngoulême

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) détermine les conditions d'application du projet d'aménagement stratégique (PAS). **Il décline les objectifs définis dans le PAS en prescriptions ou recommandations.** Il précise les objectifs à quantifier, tout en restant à l'échelle et à la mesure du contenu normatif du SCoT.

Le SCoT étant le document d'urbanisme de référence en matière de planification de l'aménagement commercial et artisanal, ainsi que logistique depuis la loi Climat et Résilience, le document d'orientation et d'objectifs comprend un **document d'aménagement artisanal, commercial et logistique** (DAACL). Le DAACL détermine les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable.



Le cadre juridique du DOO

Le contenu réglementaire du document d'orientation et d'objectifs est défini par les articles **L. 141-4 à L. 141-14** ainsi qu'aux articles **R141-6 à R141-7** du Code de l'Urbanisme.

Le document d'orientation et d'objectifs définit les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires. L'ensemble de ces orientations s'inscrit dans un objectif de développement équilibré du territoire et des différents espaces, urbains et ruraux, qui le composent. Il repose sur la complémentarité entre :

- 1° **Les activités économiques, artisanales, commerciales, agricoles et forestières ;**
- 2° **Une offre de logement et d'habitat renouvelée, l'implantation des grands équipements et services** qui structurent le territoire, ainsi que **l'organisation des mobilités** assurant le lien et la desserte de celui-ci ;
- 3° **Les transitions écologique et énergétique**, qui impliquent la lutte contre l'étalement urbain et le réchauffement climatique, l'adaptation et l'atténuation des effets de ce dernier, le développement des énergies renouvelables, ainsi que la prévention des risques naturels, technologiques et miniers, la préservation et la valorisation de la biodiversité, des ressources naturelles, des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que des paysages, dans un objectif d'insertion et de qualité paysagères des différentes activités humaines, notamment des installations de production et de transport des énergies renouvelables.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_130-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/10/2024

Affichage : 08/10/2024



Comment lire le DOO ?

Le DOO décline directement le PAS : il est donc structuré autour des 3 grandes ambitions, des 10 objectifs et des 18 sous-objectifs de ce dernier. Il se présente sous la forme d'un document rédigé et illustré. Parmi ces éléments, il convient de distinguer :

- Les titres, repris du PAS, qui ont valeur de grande orientation ou d'objectif ;
- Le rappel des orientations du PAS liées ;
- Le contenu normatif à proprement parler. Celui-ci est organisé autour de deux types :

Les prescriptions

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071837-20340919-2024_09_130-DE

Leur mise en œuvre est obligatoire. Elles sont opposables, au travers d'un rapport de compatibilité. Ainsi, un document ou un projet est considéré compatible avec un document de portée supérieure

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/10/2024

Affichage : 08/10/2024

lorsqu'il n'est pas contraire à ses orientations ou principes fondamentaux et qu'il contribue à leur réalisation.

Les recommandations

Ce sont des suggestions qu'il est souhaitable de mettre en œuvre en vue d'atteindre les objectifs du SCoT-AEC et permettant de guider l'élaboration des documents d'urbanisme et autres projets mais qui n'ont qu'une portée incitative. Il s'agit :

- Soit de mesures qui ne relèvent pas du domaine d'application et d'opposabilité du SCoT-AEC ;
 - Soit de propositions et suggestions qui pourraient être mises en application dans les documents de rang inférieur mais qui restent de nature opérationnelle.
- Les illustrations (cartographies, schémas, tableaux, etc.) du Document d'Orientation et d'Objectifs, qui consistent à éclairer les éléments rédactionnels. Lorsqu'elles sont explicitement visées par un objectif, elles constituent également des règles et principes à respecter. Quelle que soit l'échelle des cartographies et leur niveau de précision, les contours des aplats de couleur et les traits figurant sur ces documents ne doivent pas être entendus comme des limites, mais uniquement comme des orientations et des principes établis à l'échelle du périmètre du schéma de cohérence territoriale, que les documents d'urbanisme auront la tâche de préciser.

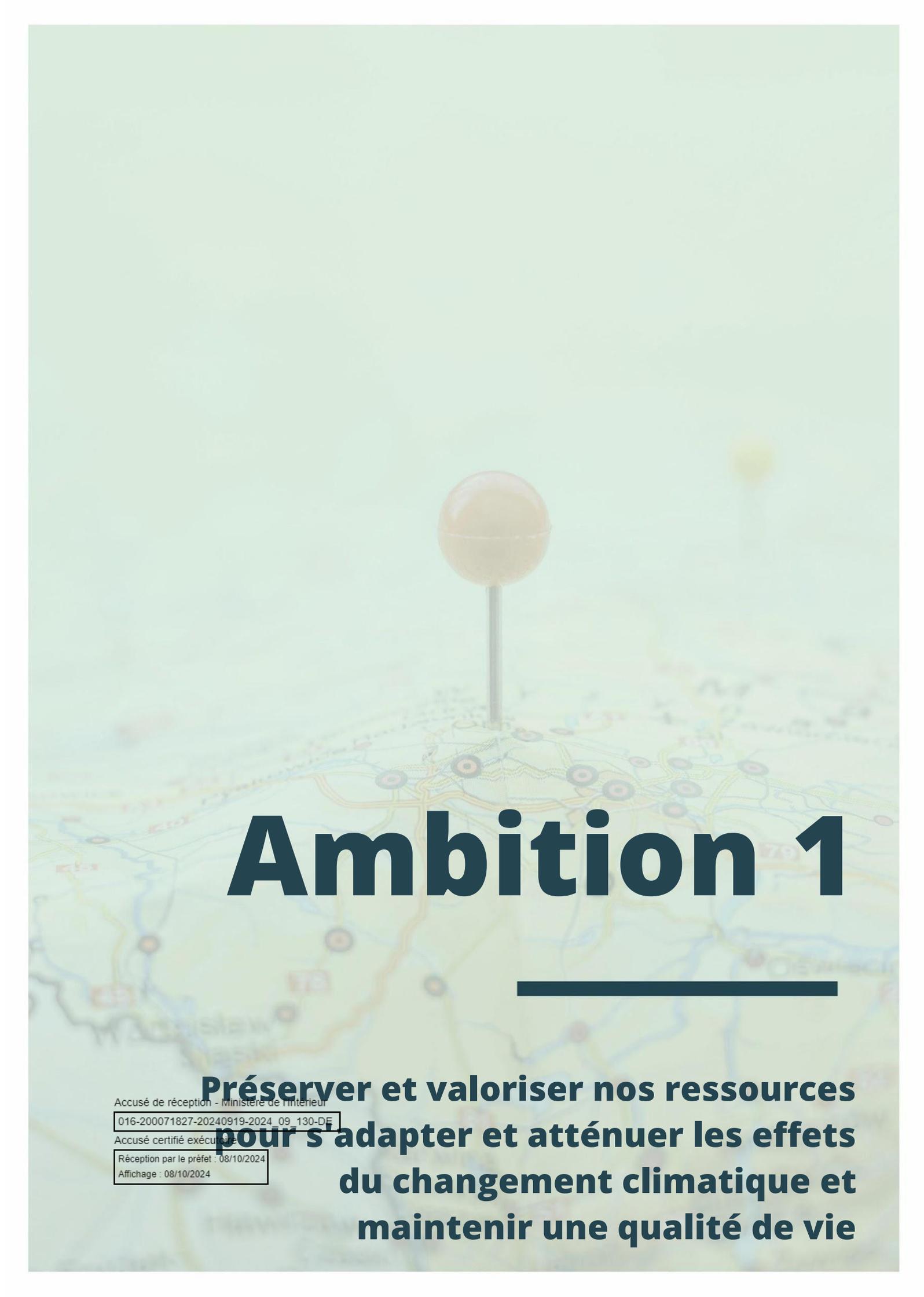
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_130-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/10/2024

Affichage : 08/10/2024



Ambition 1

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

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_130-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/10/2024

Affichage : 08/10/2024

Objectif 1.1 Adapter le territoire au changement climatique et améliorer la santé et le bien-être des habitants

PREPARER LE TERRITOIRE AUX FUTURES CRISES ENVIRONNEMENTALES ET CLIMATIQUES

Orientations du PAS concernées :

Orientation 1 : Améliorer la résilience du territoire face aux risques naturels

Orientation 2 : Concourir à faire évoluer le modèle agricole vers un système agricole local plus respectueux des sols, des sous-sols et de la santé

Orientation 3 : Rafraîchir la ville et végétaliser des espaces urbains et partagés

Orientation 4 : Eviter et réduire l'exposition aux risques, aux pollutions et aux nuisances

Prescription 1 relative à la gestion des risques naturels

Le SCoT-AEC renforce les politiques de limitation des risques naturels. Dans les secteurs concernés par les risques, où l'urbanisation n'est pas présente ou seulement de manière diffuse, le PLUi-M ou les documents d'urbanisme devront veiller à ne pas aggraver les aléas existants et à ne pas en créer de nouveaux.

Sur les territoires dotés d'un ou plusieurs Plan(s) de Prévention des Risques approuvé(s), il est rappelé que le PLUi-M ou les documents d'urbanisme locaux devront respecter les dispositions des PPRN/PPRI en vigueur. De plus, l'existence de risques ne se limite pas aux secteurs couverts par un plan de prévention. La problématique des risques doit être traitée globalement et tout risque connu doit être pris en compte dans le cadre des documents de planification et des projets d'aménagement.

Risque inondation, par débordement remontée de nappe et ruissellement (en complément de la prise en compte des Plan de Prévention des Risques et des Atlas de Zone Inondable) :

Trois principaux types d'inondation sont rencontrés couramment sur le territoire: par débordement de cours d'eau, par remontée de nappe et par ruissellement. En complément du respect du volet réglementaire des PPRi/PPRn, les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement s'appuient, pour la prise en compte des zones d'aléas, sur les dernières sources de connaissance disponibles au moment de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme :

- Les prescriptions relatives aux trames vertes et bleues et à la gestion des eaux pluviales définies dans les chapitres suivants concourent à la limitation des risques inondation par débordement et par ruissellement en contribuant à la bonne gestion des eaux sur les bassins versants et en interdisant la construction en zone inondable.
- Le PLUi-M ou les documents d'urbanisme locaux identifient, protègent et classent par des zonages, règles et OAP thématiques ou sectorielles le réseau hydrographique, les zones d'expansion de crues, les composantes naturelles du cheminement de l'eau et les éléments jouant un rôle hydraulique (éléments bocagers, fossés, zones humides, etc.). Ils intègrent les éventuelles servitudes d'utilité publique qui doivent permettre de les préserver durablement ou de les reconquérir, même progressivement :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240916_2024-09_130-DE

Accusé certifié numérique

Réception par le préfet : 08/10/2024

Affichage : 08/10/2024

Certains PPRi définissent une zone verte qui identifie les zones d'expansion de crue d'un cours d'eau. Le PLUi-M et les documents d'urbanisme les intègrent afin de les protéger.

- Les zones inondables hors Plans de Prévention du Risque inondation (PPRI) sont définies dans les atlas de zones inondables.
- Lorsque la zone inondable d'un cours d'eau n'est pas définie, le PLUi-M ou les documents d'urbanisme locaux instaurent une bande inconstructible de part et d'autre, adaptée à la réalité du terrain, notamment sa topographie (cf. prescription 15). Elle garantit la continuité de l'écoulement et permet son débordement sans impacter d'enjeux. Cette bande ne s'applique pas aux parcelles déjà construites, sauf en cas de démolition du bien, qu'elle soit accidentelle ou dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain. Dans cette bande peuvent être admis des aménagements pour les piétons et cyclistes de type coulées vertes dans un souci de valorisation ou de requalification des abords du cours d'eau sans toutefois interdire des travaux de réfection ou de mise aux normes des bâtiments existants.
- Une bande inconstructible est mise en place au niveau des talwegs dont la topographie est marquée, afin d'en garantir la continuité hydraulique et ainsi de ne pas créer de risque inondation par ruissellement. Les aménagements prennent en compte les cheminements naturels de l'eau et préservent les éléments jouant un rôle hydraulique (transit, ralentissement, infiltration, accumulation, épuration) (cf. prescription 15).
- Les prescriptions relatives aux trames vertes et bleues et à la gestion des eaux pluviales concourent à la limitation des risques inondation par débordement et par ruissellement, en contribuant à la bonne gestion des eaux pluviales sur les bassins versants et en interdisant la construction en zone inondable. En zone inondable par débordement de cours d'eau, par accumulation de ruissellement ou par remontée de nappes, le PLUi-M ou les documents d'urbanisme prennent les dispositions nécessaires pour ne pas créer de nouvelles situations d'inondation et pour réduire la vulnérabilité de l'existant.

Concernant le risque de mouvement de terrain :

Définition : le terme mouvements de terrain regroupe plusieurs types de phénomènes bien différents : les affaissements et les effondrements liés aux cavités souterraines ; les éboulements et les chutes de pierres et de blocs ; les glissements de terrain ; le retrait-gonflement des sols argileux...

Les prescriptions ci-dessous s'appliquent à l'ensemble de ces phénomènes.

- Au-delà de la prise en compte des plans de prévention des risques de mouvement de terrain existant, le PLUi-M et les projets d'aménagement veillent à prendre en compte les informations sur les risques connus.
- Dans les zones d'aléas concernées, les collectivités respecteront les règles de construction afin de réduire les risques liés au retrait gonflement des argiles.
- Dans les secteurs à topographie contrainte, il sera recherché une intégration des constructions dans la pente et la limitation des remblais et déblais.
- Dans les zones d'aléas concernées, l'infiltration des eaux de pluie doit être étudiée en amont et évitée si elle est de nature à aggraver le risque.

Concernant le risque d'incendie :

- Sur les territoires concernés par des risques de feu de forêt, le PLUi-M ou les documents d'urbanisme prévoient la création d'un espace tampon et une forme de recul vis-à-vis des lisières dans les projets d'aménagement et pour les constructions (cf. prescription 9 réservoirs de biodiversité forestiers).

Le PLUi-M évite les possibilités de construction dans les zones AU qui auraient pour conséquence de se rapprocher des boisements sauf en l'absence d'alternative satisfaisante (cf. prescription 9, réservoirs de biodiversité forestiers). Il garantit la cohérence des règles en termes de plantations dans les urbanisations existantes en secteur boisé en vue de ne pas aggraver les facteurs de risque.

- Les collectivités définissent des dispositifs de défense contre le risque incendie.

Recommandation A relative à l'anticipation des risques naturels

Les collectivités sont invitées à renforcer la culture du risque du territoire, la connaissance et les outils de surveillance des risques, en lien avec les partenaires institutionnels compétents en la matière : collecte et traitement des données, prévision et surveillance, information préventive, etc. Le SCoT-AEC recommande également d'intégrer les effets du changement climatique dans la gestion des risques, à la fois sur le volet prévention et sur les aspects de gestion de crise.

Dans un contexte d'augmentation du risque de feux de forêt sur le territoire, le SCoT-AEC recommande aux collectivités de renforcer leur capacité d'anticipation et de lutte contre les feux de forêt (identification de zones coupe-feux, application des règles de débroussaillage, mobilisation de la ressource forestière de manière durable, etc.). En cohérence avec sa stratégie de biodiversité intercommunale élaborée en 2023, GrandAngoulême prévoit d'élaborer une charte forestière pour accompagner une politique forestière transversale répondant aux enjeux du risque incendie, de la protection de la ressource, de la valorisation de la biodiversité et du développement des usages énergétiques.

Prescription 2 relative à la prévention des risques technologiques et nuisances

Le PLUi-M ou les documents d'urbanisme locaux annexent le classement sonore en vigueur qui établit des prescriptions de constructibilité sur les périmètres concernés.

Le PLUi-M et projets d'aménagement prennent en compte les Plans de Prévention des Risques en vigueur, les servitudes liées aux risques technologiques et transport de matières dangereuses ainsi que l'ensemble des risques connus et les moyens de prévention envisageables.

Le PLUi-M ou les documents d'urbanisme locaux devront maintenir l'urbanisation éloignée des zones présentant un risque technologique ou un risque potentiel pour leur environnement. Pour ce faire, ils limitent le développement de la construction et l'établissement d'activités humaines continues, en proposant la création de zones tampons. Ils définissent des bandes de recul autour des ZAE/ZI (Zones d'activités économiques / Zones industrielles) dédiées à des activités industrielles engendrant des risques et des nuisances

Pour les infrastructures de transport classées au titre du bruit, les aménagements de voirie réalisés viseront à réduire les nuisances sonores déclinées dans les Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) quinquennaux à travers, par exemple, l'utilisation de revêtements de chaussée adaptés, l'adaptation des vitesses de circulation ou l'installation de dispositifs anti-bruit. En matière curative, l'isolation de façade sera préconisée pour les bâtiments situés en points noirs de bruit.

Afin de protéger la santé des habitants et limiter les pollutions, les collectivités veillent à maintenir un bon niveau d'équipements et services dans toute la chaîne de gestion, d'élimination et de valorisation des déchets. Le PLUi-M et les documents d'urbanisme veillent à intégrer les bonnes conditions de collecte et la mise en place des équipements permettant de réduire, trier et valoriser les déchets.

Recommandation B relative à la prévention des nuisances

Les stratégies de développement économique peuvent identifier des zones préférentielles pour l'implantation d'activités susceptibles de générer des nuisances sonores ayant un impact important sur la santé des riverains. Elles tiendront également compte de l'ensemble des nuisances potentielles liées à l'activité et pouvant impacter le voisinage (nuisances olfactives, visuelles, etc.) GrandAngoulême portera une attention particulière aux risques générés par la présence d'implantations industrielles.

Branche : As le préfet : 08/10/2024
Affichage : 08/10/2024

Le SCoT-AEC recommande au PLUi-M de limiter l'accueil d'équipements accueillant des publics fragiles (petite enfance et scolaires, établissements de santé, établissement recevant des personnes âgées ou en situation de handicap, ...) dans les secteurs fortement exposés aux nuisances sonores et à la pollution de l'air. Ils s'appuient pour ce faire sur les dernières sources de connaissance et d'information officielles disponibles telles que cartes stratégiques de l'air d'ATMO Nouvelle-Aquitaine, Classement Sonore édicté par l'Etat, cartes stratégiques de Bruit réalisées par l'Etat, ...

Les collectivités sont invitées à développer des moyens de réduction de la vulnérabilité de la population à la chaleur, en passant par des leviers comportementaux et organisationnels (plan canicule, gestion des parcs, comportements à adopter, etc.) et par des solutions fondées sur la nature (ombrage, accès aux espaces végétalisés, revêtements, etc.). Une attention particulière sera accordée à l'adaptation des bâtiments et de l'aménagement du territoire à la chaleur (protection du bâti existant, rénovation, matériaux, etc.), ainsi qu'aux espaces publics et aux zones fortement fréquentées par des piétons et des cyclistes.

Les collectivités veillent à prévenir, lors des projets d'aménagement, les risques de prolifération d'insectes nuisibles et vecteurs de maladies et d'espèces végétales sources d'allergies (ex. moustiques tigres, ambroisie, ...).

Prescription 3 relative au développement du maraîchage et de l'agriculture de proximité

Le PLUi-M et les documents d'urbanisme facilitent l'implantation des installations et constructions dédiées au maraîchage et au développement d'une agriculture nourricière de proximité (serres de pleine terre, espaces de vente directe...) sous réserve de ne pas fragiliser l'intérêt écologique des milieux.

Recommandation C relative à l'évolution du système agricole

Les collectivités, en lien avec le Projet Agricole et Alimentaire Territorial (PAAT) et les acteurs concernés, sont invitées à :

- Encourager le développement de l'agroécologie sur le territoire et accompagner les agriculteurs et viticulteurs : conversion en agriculture biologique, pratiques culturales régénérant les sols et limitant les pollutions, pratiques d'irrigation limitant la consommation d'eau et choix de cultures à faible besoin en eau, restauration des continuités écologiques, plantation de haies et toute mesure en faveur de l'adaptation au changement climatique et de la séquestration du carbone, etc. ;
- Encourager les pratiques agricoles concourant à la réduction de l'usage des intrants chimiques, à la qualité des sols, à la protection de la ressource en eau et à la bonne gestion des eaux de pluie ;
- Renforcer la part des produits locaux et des produits biologiques dans la restauration collective ;
- Prendre en compte les enjeux de justice alimentaire pour faciliter l'accès à des produits locaux et de saison pour les populations fragiles
- Accompagner la diversification des cultures et le développement du maraîchage ;
- Contribuer à la pérennité et à la transmission des exploitations par toute mesure ou action conduite en lien avec les acteurs du territoire tels que la Chambre d'agriculture, les associations, les structures d'accompagnement,
- Accompagner l'autonomie technique et énergétique des exploitations ;
- Faciliter l'accompagnement et la formation initiale et continue et l'installation d'agriculteurs ;
- Faciliter les circuits logistiques et les échanges de proximité afin de renforcer l'équilibre économique des agriculteurs et leur capacité à obtenir un revenu décent de leur travail

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_130-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le service 08/10/2024

Affichage : 08/10/2024

DEVELOPPER UNE APPROCHE GLOBALE DE SANTE PUBLIQUE INTEGRANT LES DETERMINANTS SOCIAUX ET ENVIRONNEMENTAUX

Orientations du PAS concernées :

Orientation 5 : Attirer et accueillir les professionnels de santé, notamment en facilitant la création de maisons et centres de santé

Orientation 6 : Développer l'urbanisme favorable à la santé dans les projets d'aménagement et de construction

Orientation 7 : Aménager les espaces publics pour favoriser l'activité physique et le lien social

Prescription 4 relative à l'offre de soin

Le PLUi-M prend en compte les caractéristiques de l'offre de soin sur le territoire et concourt à sa préservation. Il facilite par des dispositions appropriées l'installation de professionnels de santé.

Recommandation D relative à l'accueil de professionnels de santé

Les communes de GrandAngoulême sont invitées à accueillir de nouveaux professionnels de santé, en facilitant la création de maisons et centres de santé et/ou de locaux adaptés, en soutenant les initiatives locales et en favorisant les coopérations.

Le PLUi-M peut mobiliser des outils réglementaires pour faciliter l'installation des professionnels de santé et protéger les activités médicales (emplacements réservés, usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités que le PLUi-M définit au titre de l'article R151-30 1° du Code de l'urbanisme par exemple ...).

Prescription 5 relative à l'urbanisme favorable à la santé

Le PLUi-M et les projets d'aménagement tiennent compte des éléments suivants dans leurs choix d'aménagement et de localisation :

- La valorisation des facteurs de protection et de promotion de la santé au travers d'une approche écosystémique de la santé, notamment dans les opérations d'ampleur, dont la taille est définie par le PLUi-M : pratique de l'activité physique, accès aux espaces verts et naturels, espaces plantés et végétalisés, réduction de l'isolement social, aménagement d'espaces urbains de qualité, construction ou réhabilitation du bâti de qualité, etc.
- La minimisation de l'exposition aux risques et aux nuisances, notamment les émissions et concentrations de polluants atmosphériques (axes majeurs et secondaires de trafic routier) ;
- La présence d'îlots de chaleur urbains (ICU) sur une partie importante du territoire pour ajuster les zones d'accueil de nouvelles populations et ainsi limiter leur exposition, par le traitement des principaux ICU *via* :
 - Un taux de végétalisation, pouvant être renforcé dans les centralités des villes, bourgs et villages, (par exemple par l'application d'un coefficient de biotope ou de pleine terre majoré, la recherche d'un objectif « 0 rejet » pour les eaux pluviales en justifiant le fait d'y déroger) ;

Accusé de réception - Annexe technique de

016-200071827-20240919-2024_09_130-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/10/2024

Affichage : 08/10/2024

Un choix des matériaux de revêtement de sols et construction à faible inertie et albédo élevé.
La protection des fontaines publiques ;

- L'autorisation des débords sur le domaine public (cf. L'article L.152-5 du code de l'urbanisme) pour les protections solaires (type brise-soleil, isolation thermique par l'extérieur), sous réserve qu'ils n'impactent pas les déplacements. ;
- La recherche du développement d'une démarche intégrée dans les zones d'activités alliant production énergétique sur les parkings et en toiture, végétalisation, infiltration des eaux pluviales et amélioration du traitement des enveloppes bâtementaires.
- L'obligation de conserver les îlots de fraîcheur quand ils existent ou d'en créer dans chaque zone d'urbanisation future à vocation économique ou d'habitat et d'aménagement d'espaces publics.

Un préambule relatif à la prise en compte de l'urbanisme favorable à la santé sera prévu dans le préambule des OAP sectorielles.

Les projets d'aménagement à vocation résidentielle ou économique préserveront et créeront dans les pôles de vie des espaces de respiration végétalisés. Ils proposeront des espaces publics variés, centraux et de qualité, facilitant la convivialité et le lien social.

Dans les opérations d'ampleur, dont la taille est définie par le PLUi-M, des espaces publics supports des usages d'activité physique, de loisirs et de liens sociaux seront aménagés quand ils ne sont pas présents à proximité de l'opération.

Le réseau de cheminements pour les piétons et les cyclistes sera développé et sa connexion renforcée, au travers d'itinéraires continus et sécurisés. L'ensemble de ces espaces sera végétalisé dans le but de favoriser une utilisation en toute saison, notamment lors des périodes estivales et de forte chaleur.

Recommandation E relative à l'urbanisme favorable à la santé

La réalisation d'Évaluations d'Impact sur la Santé (EIS) est encouragée en amont de tout projet d'aménagement, conception de programme ou de politique afin d'identifier les impacts sur la santé, maximiser les impacts positifs et en minimiser les impacts potentiels négatifs.

L'association d'écologues à la conception est encouragée en amont de tout projet d'aménagement afin de porter un regard « biodiversitaire » sur les projets, c'est-à-dire prenant en compte et valorisant la variété des écosystèmes.

Les démarches globales d'Urbanisme Favorable à la Santé sont encouragées notamment au moyen de la diffusion d'outils d'informations et de sensibilisation (guides, etc.).

Les démarches de plantation et de végétalisation, notamment en milieu urbain, sont valorisées et accompagnées.

Des outils tels que le score ICU (ilot de chaleur urbain) pourront être déployés pour quantifier les efforts mis en œuvre. L'outil permet donc de définir un score, sans unité, permettant d'indiquer si l'aménagement a, ou va améliorer ou dégrader le confort thermique estival lié aux îlots de chaleur urbains.

GrandAngoulême encouragera l'application du « droit au surplomb » pour le propriétaire d'un bâtiment existant qui procède à son isolation thermique par l'extérieur, afin de bénéficier d'un droit de surplomb du fonds voisin.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_130-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/10/2024

Affichage : 08/10/2024

Objectif 1.2 Préserver et valoriser la qualité des paysages et du patrimoine

Afin de préserver et valoriser la qualité des paysages du territoire, le SCoT-AEC définit des enjeux paysagers dans la cartographie ci-dessus, déclinée dans les orientations suivantes.

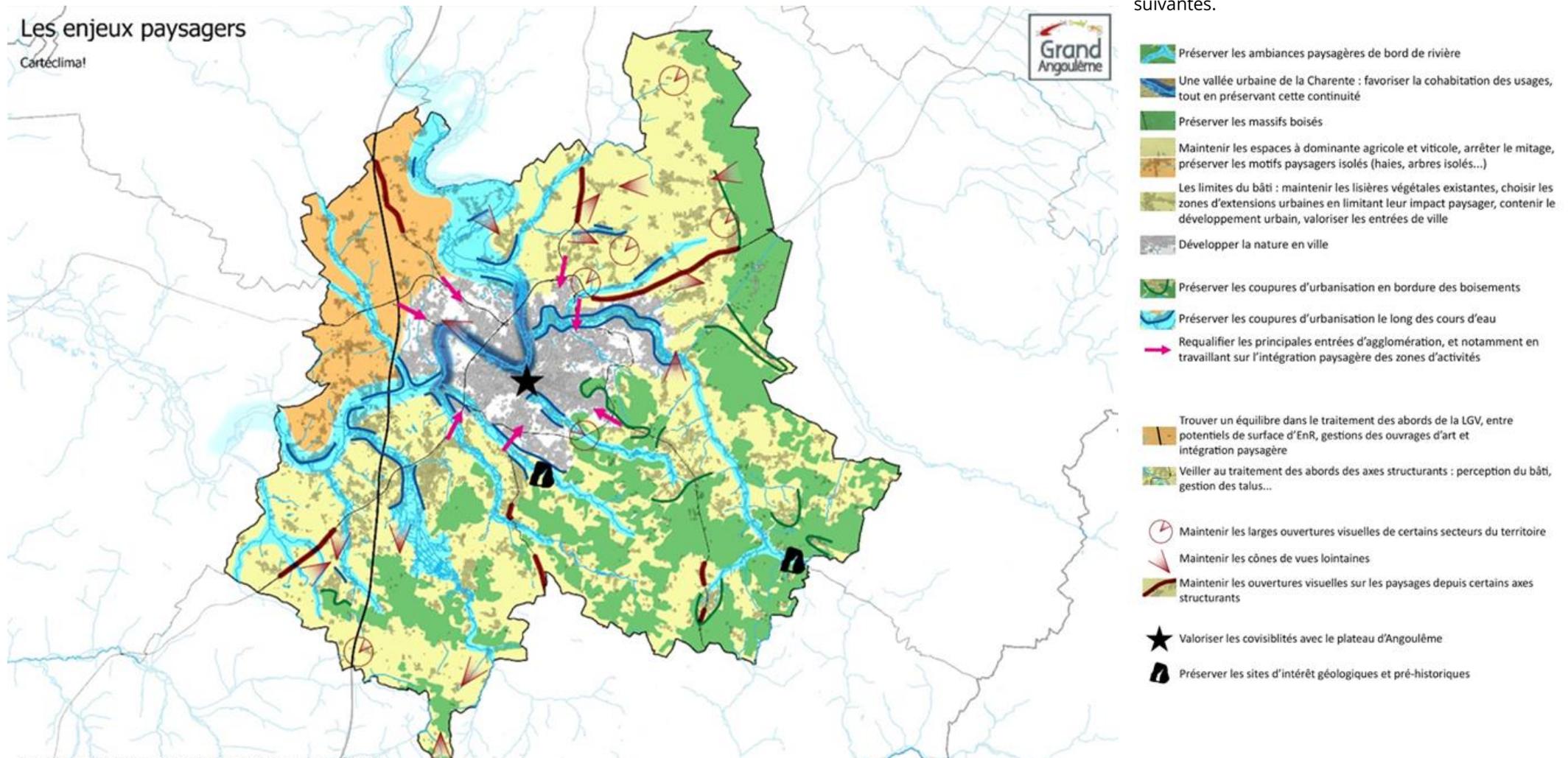


Figure 1: Les enjeux paysagers de GrandAngoulême

VALORISER ET PROTEGER LES PAYSAGES CONSTITUTIFS DE L'IDENTITE DE L'ANGOUMOIS

Orientations du PAS concernées :

Orientation 8 : Mettre en valeur la diversité des paysages ruraux

Orientation 10 : Aménager de manière qualitative les zones de transition entre l'urbain et les espaces agricoles, naturels et forestiers

Prescription 6 relative à la mise en valeur des paysages

Afin de conserver l'identité paysagère du territoire avec ses grandes unités, et d'assurer sa lisibilité, il s'agira de :

- Préserver les grands paysages : massifs boisés, vallées, paysages viticoles ouverts... ;
- Valoriser les perceptions visuelles entre les différents espaces du territoire (maintien de séquences paysagères non bâties, des cônes de vue et des ouvertures visuelles...);
- Préserver et valoriser les sites emblématiques du territoire (les sources de la Touvre, les vallées périangoumoises, l'acropole d'Angoulême, le village perché de Sers, notamment) et ceux d'intérêt géologique et (pré)historique indéniable ;
- Préserver les motifs paysagers isolés tels que les bosquets, haies et arbres isolés, afin de maintenir les ponctuations dans les paysages ;
- Valoriser le patrimoine bâti, comme composante évidente de la qualité paysagère du territoire et de son histoire : patrimoines urbain, industriel, artisanal, vernaculaire, funéraire, roman, etc. ;
- Préserver des coupures d'urbanisation en bordure des boisements et le long des cours d'eau ;
- Pérenniser des espaces « tampons » entre espaces urbains et vallées ;
- Limiter la fragmentation et le mitage des paysages agricoles.

Le PLUi-M tient compte de ces indications relatives aux enjeux paysagers. Il prend en compte, par commune et en cohérence avec les territoires voisins, les espaces boisés et à dominante agricole qui constituent de fait une limite de l'espace urbain. Leur vocation naturelle ou agricole doit être maintenue.

Le PLUi-M identifie les motifs paysagers isolés d'intérêt communautaire ou local et les conditions pour les préserver.

Le PLUi-M mettra en œuvre des outils de protection des arbres remarquables et communs y compris dans les espaces privés.

Le PLUi-M propose des palettes végétales recommandées selon les milieux écologiques et en tenant compte du changement climatique, et indique les espèces à proscrire.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_130-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/10/2024

Affichage : 08/10/2024

Recommandation F relative à la mise en valeur des paysages et à la gestion paysagère

Les collectivités sont invitées à :

- Proposer une réflexion autour de l'identité des vallées du territoire, qui contribuent à la qualité du cadre de vie (usages de loisirs) et présentent un intérêt écologique en termes de biodiversité et de ressource en eau ;
- Préserver les ambiances paysagères de bord de rivière, différentes d'une vallée à l'autre ;
- Permettre la cohabitation des usages et usagers dans les espaces naturels, agricoles et forestiers, notamment dans la Vallée de la Charente ;
- Proposer des palettes végétales recommandées selon les milieux écologiques et les types de projet, et en tenant compte du changement climatique.

AMELIORER LA QUALITE URBAINE DES PROJETS D'AMENAGEMENT

Orientations du PAS concernées :

Orientation 9 : Assurer l'intégration paysagère et environnementale des projets d'aménagement

Orientation 10 : Aménager de manière qualitative les zones de transition entre l'urbain et les espaces agricoles, naturels et forestiers

Prescription 7 relative à l'intégration paysagère et environnementale des projets d'aménagement et aux zones de transition

Les sites d'implantation de projets d'aménagement, qu'ils soient en réinvestissement urbain, en extension ou implantés de façon isolée (cas des sites de développement d'énergie renouvelable au sein d'exploitations agricoles...), à destination d'habitat, d'activités, d'équipements ou agricoles, doivent être choisis attentivement afin de limiter leur impact paysager. Ainsi, il s'agira de prendre appui sur les structures végétales et paysagères existantes, à l'échelle du grand paysage ainsi que du site en tant que tel :

- Lorsqu'elles existent, les lisière(s) végétale(s) situées aux abords des espaces à aménager devront être maintenues, préservées et renforcées. Dans le cas contraire, elles devront être créées et préservées. En plus de favoriser l'intégration paysagère des projets urbains, il s'agira de permettre une transition douce entre les sites et leurs abords, et de limiter les potentiels conflits d'usages ;
- Les implantations en point haut ou sur des sites à covisibilités d'intérêt sont à éviter, et ce notamment sur les coteaux des cours d'eau ;
- Les nouveaux bâtiments agricoles et viticoles devront favoriser une implantation à proximité des bâtiments existants, et ce afin de limiter leur impact paysager ainsi que la consommation de terres.

Une fois le site choisi, l'intégration et la qualité paysagère et environnementale du projet seront recherchés, que l'on soit en environnement urbain, agricole, naturel ou forestier. Pour cela, il s'agira de :

- Préserver les trames arborées dans le site et à ses abords ;

En cas d'absence de structures végétales préexistantes, il sera nécessaire de structurer l'espace par des plantations arborées, que ce soit en limite des sites, ainsi qu'à l'intérieur de ces derniers. Ces plantations peuvent être le support de voies de déplacements à pied et à vélo ou encore de lieux de socialisation, et permettront de développer la nature en ville ;

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

016-200071627/20240919-2024-05-159-ET

Accusé certifié exécutoire

Réception par le présent : 08/10/2024

Affichage : 08/10/2024

- Maintenir et valoriser les vues lointaines sur le grand paysage ;
- Intégrer des aménagements et dispositifs à mettre en place pour favoriser l'infiltration de l'eau de pluie plutôt que son ruissellement
- Intégrer aux principes d'aménagement les corridors écologiques, les milieux naturels (zone humide, lisière boisée) et les axes de ruissellement des eaux pluviales, présents sur les sites potentiellement urbanisables dans le cadre d'une conservation voire d'une valorisation.
- Choisir des formes urbaines en recherchant une intégration à l'environnement urbain de leurs abords, du quartier dans lequel elles s'insèrent.

Une attention forte devra être portée sur la valorisation et l'amélioration de la qualité des entrées de ville. Pour cela, les plantations seront à préserver et à développer.

Une attention toute particulière doit être portée à l'intégration paysagère des projets d'énergies renouvelables correspondant. L'étude d'impact quand elle est obligatoire devra traiter de façon approfondie l'intégration paysagère du projet. Cela concerne les projets éoliens, parcs photovoltaïques (sol, ombrières, toiture, agrivoltaïsme), installation de méthanisation, etc., que l'on soit en environnement urbain, dans les franges, en espace agro-naturel ou encore le long de certaines infrastructures telles que la LGV.

Afin de garantir un équilibre entre protection des paysages et production d'EnR, certains sites à forte valeur paysagère, patrimoniale (cônes de vues paysagers et patrimoniaux) et/ou écologique notamment au titre de la Trame Verte et Bleue pourront être préservés de toutes ou certaines formes d'EnR.

Le PLUi-M devra proposer une réglementation spécifique sur les clôtures, selon leur emplacement, pour faciliter le déplacement de la petite faune et garantir la qualité des interfaces.

Le Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) précise à l'échelle de GrandAngoulême l'encadrement de publicités, enseignes et pré-enseignes. Il veille à lutter contre la pollution publicitaire et à la bonne intégration de l'aspect extérieur des locaux commerciaux.

Recommandation G relative à l'intégration paysagère et environnementale des projets d'aménagement et aux zones de transition

Les projets d'aménagement peuvent s'appuyer sur la Charte architecturale et paysagère de GrandAngoulême, tout en portant une attention particulière à la capacité d'adaptation au changement climatique du projet.

Les entrées d'agglomération peuvent faire l'objet de programmes d'embellissement, de requalification et de protection et restauration des continuités écologiques qui s'y trouvent.

L'amélioration de l'intégration paysagère des zones commerciales et économiques est recherchée.

Les projets d'aménagement, et notamment des franges urbaines, devront être réfléchis afin de favoriser la cohabitation des usages et des usagers.

Le SCoT-AEC recommande une valorisation des zones de transition entre l'urbain et les espaces agricoles, naturels et forestiers et notamment :

- Les écrans paysagers des bourgs, par la mise en place d'une réflexion sur la singularité des sites lors des projets d'urbanisation ;
- Les espaces de talus et de délaissés le long des grands axes routiers afin d'y mener une politique de gestion raisonné du couvert végétal et de valorisation des pelouses calcaires, voire de renaturation;
- La perception du bâti le long des grands axes routiers ;

Le SCoT-AEC recommande l'élaboration et la mise en œuvre de schémas d'aménagement des franges urbaines (requalification des espaces publics, renforcement des modes actifs, aménagements paysagers tels que les haies ou espaces de vergers, etc.).

Il est recommandé que les sites d'entrée d'agglomération offrant des perspectives et des cônes de vues sur le territoire fassent l'objet de programme(s) d'aménagement ou de requalification des espaces publics.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
10/08/2024 10:24:55
Réception par le préfet : 08/10/2024
Affichage : 08/10/2024

PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE ANCIEN DE CENTRES-VILLES, CENTRES-BOURGS ET VILLAGES

Orientations du PAS concernées :

Orientation 11 : Préserver et valoriser l'architecture locale et les bâtiments exceptionnels

Orientation 12 : Valoriser le patrimoine industriel témoin de l'histoire du territoire

Prescription 8 relative à la protection du patrimoine architectural

Le Plan de Sauvegarde et de mise en valeur d'Angoulême (PSMV) vise à la protection, la conservation et la mise en valeur du patrimoine historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager dans le « secteur sauvegardé ». Il précise dans les orientations d'aménagement et programmation (OAP) des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat et les mobilités.

Le PSMV ambitionne d'articuler les enjeux de la transition énergétique (rénovation thermique, développement des EnR, lutte contre les îlots de chaleur...) et la protection du patrimoine architectural.

Le PLUi-M définira des règles morphologiques pour que les nouvelles constructions et les réhabilitations s'intègrent dans la morphologie traditionnelle du bâti et le patrimoine bâti existant, tout en permettant la création architecturale contemporaine et l'application de principes relatifs au bioclimatisme.

Les friches issues de l'histoire industrielle de GrandAngoulême seront mobilisées, tout en prenant soin de conserver et valoriser le patrimoine subsistant, et en restituant ses particularités.

Les bâtiments, ensembles bâtis et petits patrimoines remarquables hors périmètre du PSMV doivent, autant que faire se peut, être identifiés dans le PLUi-M et faire l'objet de dispositions de protection particulières.

Recommandation H relative à la protection des patrimoines

Les espaces sur lesquels des enjeux patrimoniaux forts sont identifiés peuvent faire l'objet de procédures de création de Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) et de protection (inscription ou classement) de sites et de Monuments historiques.

Il conviendra de veiller à la protection et à la mise en valeur du patrimoine culturel bâti (urbain, industriel et vernaculaire) des communes du territoire, notamment par sa restauration et sa valorisation auprès des publics. L'inventaire des friches du territoire réalisé par GrandAngoulême mettra en lumière le patrimoine industriel de ces sites. Lorsque cela est pertinent, elles feront l'objet d'une mise en valeur et de projets de réhabilitation favorisant leur évolution.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_130-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/10/2024

Affichage : 08/10/2024

Objectif 1.3 Préserver et restaurer la nature et la biodiversité en maîtrisant l'étalement urbain

RESTAURER LA BIODIVERSITE EN PRESERVANT LA TRAME VERTE ET BLEUE, Y COMPRIS EN MILIEU URBAIN, ET LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Orientations du PAS concernées :

Orientation 13 : Préserver et restaurer le patrimoine naturel et la biodiversité

Orientation 14 : Préserver la valeur agronomique des terres agricoles et valoriser les espaces productifs à destination de la consommation locale

GrandAngoulême s'engage dans une politique de préservation et de restauration forte de la biodiversité, à grande échelle comme au sein des espaces urbains (préservation et développement de la « biodiversité urbaine »). GrandAngoulême souhaite mobiliser des outils lui permettant de protéger et restaurer les trames vertes et bleues identifiées ci-après.

Il est rappelé en préambule que la séquence ERC (éviter, réduire, compenser), s'applique pour tout projet d'aménagement, qui veillera d'abord à éviter, ensuite réduire et en tout dernier cas compenser ses effets sur l'environnement.

La cartographie ci-après et déclinée à une échelle plus précise en annexe (à venir) constitue le cadre de référence du territoire pour la préservation et la restauration des trames vertes et bleues. Les prescriptions ci-après s'appuient sur cette déclinaison cartographique.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_130-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/10/2024

Affichage : 08/10/2024

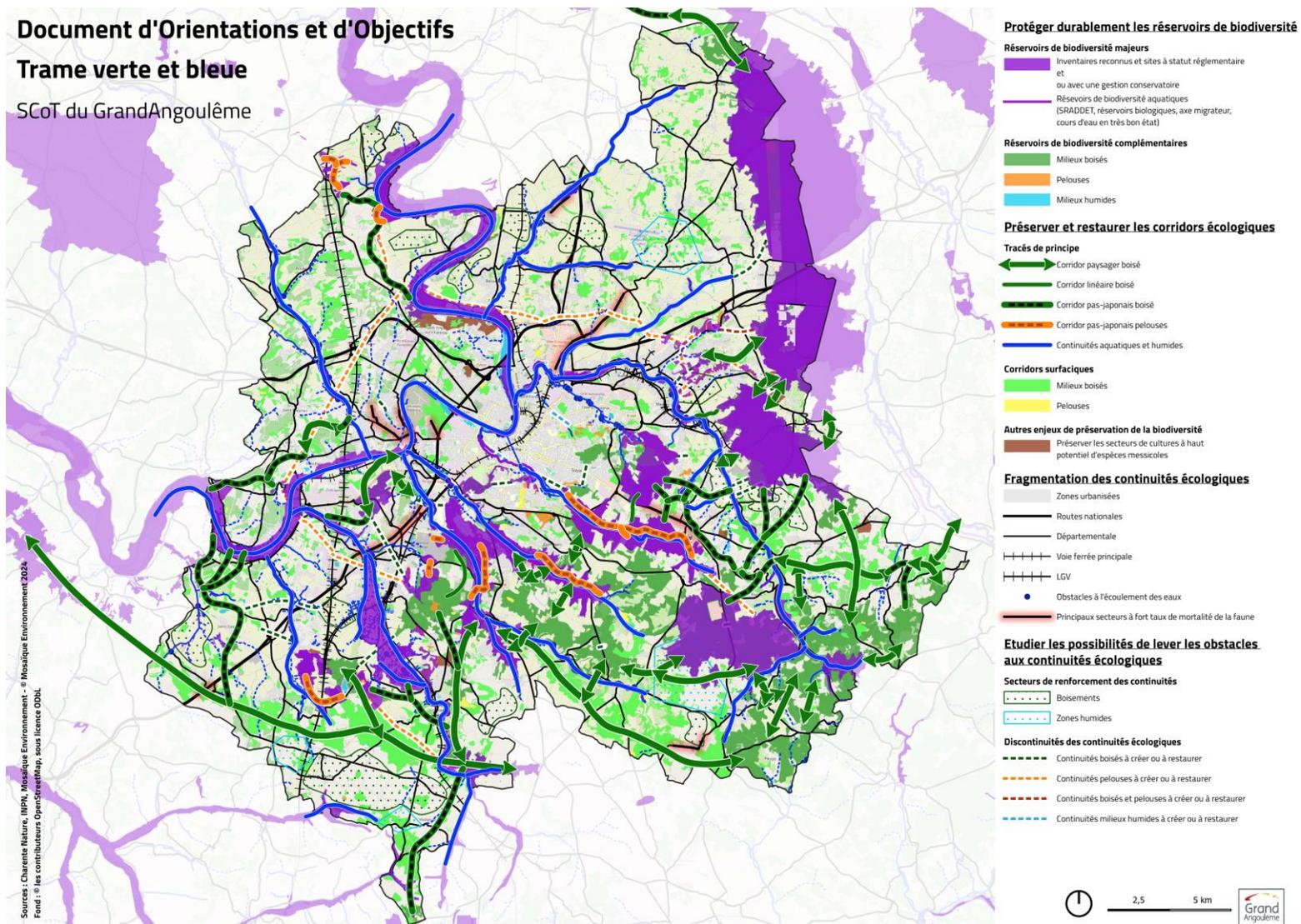


Figure 2: Trame verte et bleue de GrandAngoulême

Prescription 9 relative à la déclinaison locale des éléments constitutifs de la TVB – réservoirs de biodiversité

Définitions :

Les réservoirs de biodiversité : espaces dans lesquels la **biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée**, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement : reproduction, alimentation, abri... On distingue :

- **les réservoirs de biodiversité à statut**, bénéficiant d'une reconnaissance supra-territoriale par le biais d'inventaires (ZNIEFF de type I, zones humides) ou d'une protection (site Natura 2000, arrêté de protection de biotope, réserve naturelle, ...).
- **Les réservoirs de biodiversité complémentaires** de niveau SCoT : ces milieux recèlent une riche biodiversité et jouent un rôle important mais ils ne bénéficient pas d'inventaires ou protections.

Les corridors écologiques : **connexions entre des réservoirs de biodiversité**, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie (haies, bosquets, pont végétalisé). Ils sont de plusieurs types :

- **les corridors paysagers** : souvent larges, peu altérés et supports de plusieurs sous-trames (ex. sous-trames aquatiques, boisées, prairiales et humides associées à un cours d'eau). Encore peu contraints par l'urbanisation, ce sont généralement les plus fonctionnels ;
- **les corridors linéaires** : souvent réduits en largeur ou à une seule sous-trame (ex. ruisseau traversant un centre-ville, haie au milieu de grandes cultures), ils sont en général assez contraints, étroits et plus exposés au dérangement qu'un corridor de type paysager ;
- **les corridors en « pas japonais »** : constitués d'un alignement disjoint de reliques de milieux favorables, ils sont très fragmentés et nécessitent une restauration pour retrouver leur fonctionnalité.

Les réservoirs de biodiversité et leurs corridors forment les **continuités écologiques**.

Sous-trames écologiques : c'est un ensemble de milieux favorables à une espèce ou un groupe d'espèces dans une aire donnée. Il comprend un ou plusieurs réservoirs de biodiversité, des zones périphériques et des corridors (ex. milieux boisés).

Dans le cadre de l'élaboration ou de la révision du PLUi-M ou des documents d'urbanisme locaux, la collectivité affine à l'échelle parcellaire la délimitation des réservoirs de biodiversité et des corridors notamment contraints identifiés par le SCOT. Elle identifie si nécessaire les corridors et réservoirs complémentaires d'enjeu local. Elle identifie également les éléments à préserver au titre de la trame verte urbaine (ex. arbres remarquables, alignements d'arbres et haies, parcs, ...).

Les documents d'urbanisme devront se référer aux cartographies des continuités écologiques déclinées à partir de l'atlas de la biodiversité et annexées au SCoT.

La dimension « biodiversitaire », c'est-à-dire la variété des écosystèmes et leurs relations, est placée au cœur du projet de PLUi-M et de documents d'urbanisme locaux.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

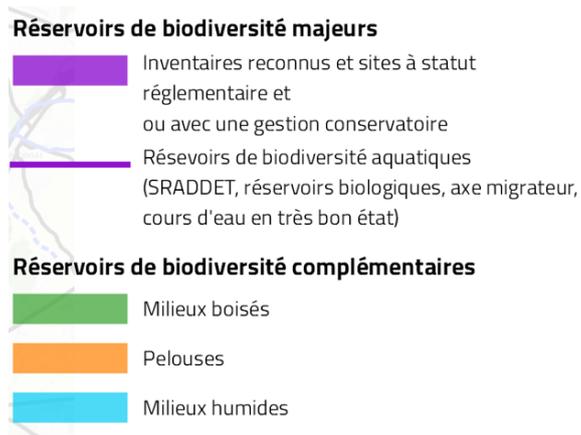
016-200071827-20240919-2024_09_130-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/10/2024

Affichage : 08/10/2024

Prescription particulière relative aux sites réservoirs de biodiversité



La détermination de ces réservoirs de biodiversité sur le territoire de l'Angoumois repose sur le croisement des différents éléments suivants :

- Les sites protégés (Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope, sites classés/inscrits, zones Natura 2000, Espaces Naturels Sensibles...)
- Les sites inventoriés (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique : ZNIEFF de type 1)
- Les sites non inventoriés officiellement mais abritant un riche patrimoine naturel notamment les habitats naturels patrimoniaux tels que certains espaces forestiers, les pelouses calcicoles, les zones humides. Ces sites ont été repérés et cartographiés dans le cadre de l'élaboration de l'Atlas de biodiversité intercommunal de GrandAngoulême.

Les réservoirs de biodiversité, dont l'intérêt est majeur pour la préservation de la biodiversité bénéficient d'une protection stricte qu'il conviendra de traduire dans les documents d'urbanisme locaux. L'inconstructibilité des réservoirs de biodiversité terrestres est le principe de base. Les éventuels aménagements, infrastructures, installations et constructions qui y seront autorisés devront justifier :

- De l'absence de solution alternative,
- De leur intérêt général,
- De l'absence d'impact ou de l'intérêt pour la gestion et la valorisation de ces sites (y compris agricole).

Une exception à ce principe général d'inconstructibilité est admise au sein des espaces urbanisés des communes faisant l'objet de protections réglementaires et clairement identifiées. Un développement est autorisé au sein et hors de l'enveloppe urbaine existante, dans la continuité des espaces bâtis, en justifiant ce choix au regard de la préservation de la biodiversité et de l'absence d'incidences significatives.

Le principe de perméabilité écologique doit y être mis en œuvre. Cela peut passer par un règlement adapté (clôtures perméables, plantations d'essences locales, emprise au sol des constructions, traitement perméable des espaces non bâtis, ...), la préservation des éléments fixes du paysage, l'identification et la valorisation de la nature en ville (espaces verts, arbres remarquables, fonds de jardin, jardins familiaux, ...). Les lisières entre réservoirs et espaces limitrophes feront l'objet d'un traitement soigné afin de constituer un espace tampon

confortant le maillage existant.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20240919-2024_09_130-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 08/10/2024
Affichage : 08/10/2024

Les documents d'urbanisme prennent en compte les documents de gestion et veilleront à permettre les travaux de conservation de la biodiversité ainsi que les aménagements légers pour l'ouverture au public sous réserve qu'ils soient compatibles avec la préservation du site.

Dans les zones Natura 2000, il s'agira de garantir la compatibilité des aménagements avec les Documents d'Objectifs du Site (DOCOB) élaborés. Les activités humaines, dont les infrastructures et ouvrages d'intérêt public, n'y sont pas exclues, sous réserve de leur limitation et d'un faible impact environnemental.

Prescriptions complémentaires spécifiques aux réservoirs de biodiversité forêts

Réservoirs de biodiversité complémentaires

 Milieux boisés

L'atlas de la biodiversité a identifié des espaces forestiers remarquables (ex. vieilles forêts ou forêts de pente) qu'il convient de protéger strictement de tout risque de destruction).

Dans les réservoirs de biodiversité « forêts », pourront être autorisés les aménagements, infrastructures, installations et constructions nécessaires à l'exploitation forestière, sous réserve qu'ils s'inscrivent dans une gestion durable de la forêt, ainsi que les équipements publics liés au petit cycle de l'eau, les cheminements piétons et cyclistes et la valorisation touristique. Ces constructions et installations ne pourront être prévues qu'en l'absence d'atteinte significative aux habitats naturels et espèces patrimoniales ayant justifié le statut de réservoir de biodiversité.

Par ailleurs, le PLUi-M ou les documents d'urbanisme prévoient des espaces tampons inconstructibles de 30 m minimum entre les constructions existantes et les lisières forestières des réservoirs de biodiversité, pour maintenir la richesse écologique des espaces et prévenir le risque d'incendie. Il est important de limiter l'enfrichement et l'abandon de ces espaces tampon qui peuvent par conséquent être agricole, dédiés aux espaces verts ou mobilités douces ou encore inclure les fonds de parcelles. Des exceptions pourront être admises à la largeur de la zone tampon lorsqu'il n'existe pas d'autre alternative satisfaisante sur la commune. Pour ces cas particuliers, une zone tampon sera définie au cas par cas. Les collectivités devront justifier de l'absence d'alternative.

Prescriptions complémentaires pour les pelouses sèches

 Pelouses

Le territoire de Grand Angoulême est particulièrement riche en pelouses calcicoles. Ces espaces hébergent des communautés de plantes reconnues d'intérêt patrimonial au niveau européen, intérêt classé prioritaire en fonction de la présence des orchidées. Plusieurs espèces végétales protégées sont présentes, ainsi que des espèces d'oiseaux et d'insectes.

L'inconstructibilité est le principe de base pour ces milieux fragiles et patrimoniaux. Les réservoirs de biodiversité pelouses sèches sont à protéger.

Seules les équipements et constructions légères nécessaires au pastoralisme seront autorisées dans ces espaces.

Prescriptions complémentaires pour les zones humides

 Milieux humides

L'inconstructibilité est le principe de base pour ces milieux fragiles et patrimoniaux.

Les dispositions du SDAGE sur la séquence ERC (Eviter Réduire, Compenser) s'appliquent au sein de ces zones. Les éventuels aménagements, infrastructures, installations et constructions seront autorisés dans ces espaces, sous réserve de justifier :

- De leur intérêt général ;
- De l'absence de solution alternative ;

- De la mise en œuvre de la démarche ERC, avec un bilan net positif de la biodiversité (par des aménagements spécifiques par exemple).

L'application de la séquence ERC passe par la réalisation d'inventaires zones humides (cf. prescriptions 15)

Les réservoirs de biodiversité zones humides identifiés dans la proposition de trame verte et bleue issue de l'Atlas de la biodiversité sont à protéger. Les documents d'urbanisme mettent en place les outils réglementaires à même d'assurer leur préservation.

Les structures végétales humides bordant les étangs et cours d'eau sont délimitées par une inscription graphique associée à des prescriptions permettant de préserver leur intérêt écologique. Ces secteurs font l'objet d'un règlement spécifique limitant strictement les nouvelles constructions et imperméabilisations. Seules les installations nécessaires à l'entretien et à la valorisation écologique, paysagère ou touristique des vallées peuvent s'implanter dans la bande ainsi délimitée et sous réserve de l'application de la séquence ERC.

Prescriptions particulières pour les secteurs de culture à haut potentiel pour les espèces messicoles

Autres enjeux de préservation de la biodiversité

Préserver les secteurs de cultures à haut potentiel d'espèces messicoles

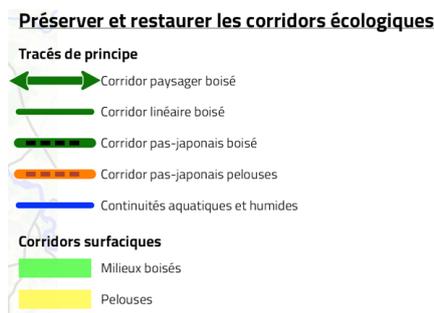
Ces cultures ne constituent pas des réservoirs de biodiversité au même titre que les espaces précédemment évoqués. Toutefois certains secteurs ont été identifiés dans le cadre de l'Atlas de la biodiversité car ils ont une diversité importante de plantes messicoles.

La règle générale est l'inconstructibilité de ces espaces, y compris agricole, afin de maintenir tout le potentiel des cultures concernées. En l'absence de solution alternative des exceptions pourront être faites à cette règle générale d'inconstructibilité. Les collectivités devront dans ce cas démontrer l'absence d'alternative et mettre en place des sites de compensation avec sauvegarde de la terre végétale constituant le réservoir de graines.

Prescriptions 9b relative à la déclinaison locale des éléments constitutifs de la TVB - corridors écologiques

Le SCoT-AEC garantit la préservation et les possibilités de remise en bon état des continuités écologiques. La carte des corridors écologiques (cf. supra) présente le réseau de corridors écologiques identifié sur le territoire du SCoT-AEC de l'Angoumois.

Conserver les corridors existants et en bon état



Les continuités écologiques entre les réservoirs de biodiversité doivent être assurées. Pour cela, elles doivent être identifiées, déclinées et protégées dans les documents d'urbanisme locaux afin de ne pas perturber les fonctionnalités écologiques.

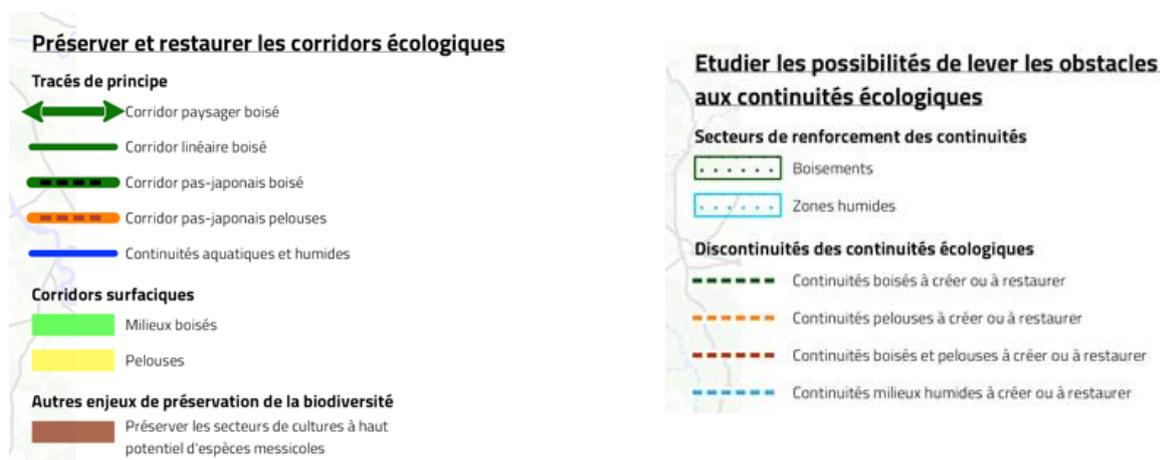
Le SCoT-AEC inscrit le principe de préservation de l'ensemble des corridors identifiés sur la cartographie supra, y compris aquatiques. Cependant il n'est pas défini de largeur minimale pour les corridors afin de permettre une meilleure prise en compte des spécificités locales propres à chacun d'entre eux. Les

collectivités prennent en compte la typologie des corridors pour proposer des outils réglementaires adaptés. Au sein de ces corridors, elles veillent à préserver les éléments assurant une bonne perméabilité pour la faune (espaces naturels, milieux herbacés ou forestiers, les haies, les milieux rivulaires, ...). En complément des corridors identifiés à l'échelle SCoT, les collectivités identifient des corridors d'enjeu local, permettant de compléter l'armature écologique principale.

Restaurer les continuités écologiques en mauvais état

Conformément à l'article L.141-10 du code de l'urbanisme, le SCoT-AEC définit des zones préférentielles pour la renaturation, par la transformation de sols artificialisés en sols non artificialisés, ainsi que des zones propices à l'accueil de sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation.

Il s'agit des espaces identifiés comme corridors écologiques ainsi que les secteurs présentant des déficits de continuités au sein desquels des actions de renforcement/restauration de la fonctionnalité écologique seraient à mettre en œuvre.



Sans qu'ils soient exclusifs et exhaustifs, les secteurs en déficit de continuités constituent des espaces privilégiés pour l'accueil des mesures compensatoires (séquence ERC – éviter, réduire, compenser des projets) destinées à restaurer des espaces dégradés.

Les documents d'urbanisme veillent à ne pas renforcer les effets de rupture et de fragmentation au sein de ces espaces et à mettre en place des outils réglementaires permettant la mise en œuvre d'actions de restauration.

Les collectivités et leurs partenaires sont invités à mobiliser de telles actions.

S'agissant de la partie des continuités écologiques localisée plus spécifiquement dans les espaces soit urbains existants soit potentiellement ouverts à l'urbanisation, l'orientation suivante s'applique : les programmes et modalités d'urbanisation ainsi que les modalités de gestion des espaces urbains existants permettent de maintenir et renforcer les continuités écologiques en visant tout particulièrement à pallier ou éviter les risques de rupture, de fragilisation.

Au sein des espaces agricoles présentant une faible perméabilité et un réseau écologique globalement dégradé, les collectivités protègent les structures paysagères relictuelles (cf. ci-après) et sont invitées à les renforcer, en concertation avec la profession agricole.

Préserver les structures paysagères et éléments de nature plus ordinaire au sein des espaces ruraux et urbains

Les éléments considérés comme de nature ordinaire s'inscrivent en compléments des réservoirs de biodiversité et corridors et sont essentiels à la bonne fonctionnalité écologique. Il s'agit de :

Préserver les mares : le PLUi-M ou les documents d'urbanisme locaux identifient et protègent les mares situées dans ou à proximité des zones urbaines, ainsi qu'un espace tampon inconstructible

d'environ 10 m autour de ces dernières (hors zones déjà urbanisées). Cette largeur peut être adaptée en fonction du contexte. Des aménagements légers et réversibles pour la valorisation de ces espaces peuvent être autorisés sous réserve d'une justification dans les documents d'urbanisme, de l'absence d'incidences significatives. Les mares recensées dans le cadre du Programme Mares en Poitou-Charentes du Grand Angoulême doivent être protégées en anticipant néanmoins les besoins de gestion (préservation d'accès par exemple) ;

- **Préserver les réseaux de haies, alignements d'arbres, talus, fossé, murs de pierre sèche, etc. ;**
- **Préserver les arbres isolés et alignements d'arbres comme support de biodiversité et d'adaptation au changement climatique ;**
- **Maintenir des coupures vertes** entre les villages, en sauvegardant et renforçant notamment les ceintures végétales péri-villageoises qui constituent une interface entre les espaces agricoles et l'urbanisation ;
- **Maintenir des îlots de nature dans l'espace urbanisé** pour faciliter des relais pour la biodiversité et plus particulièrement dans les polarités principales et les bourgs-centres afin de favoriser la présence d'îlots de fraîcheur.

Prescriptions particulière concernant la trame verte urbaine :

Identification des espaces de nature au sein des espaces urbains :

Le PLUI-M et les documents d'urbanisme locaux identifient, en vue de les protéger, les espaces naturels situés au sein des espaces urbains et participant de la trame verte et bleue générale à l'échelle du territoire ou susceptibles de constituer des maillons importants pour la trame verte et bleue locale tels que : cours d'eau ou vallon, zones humides, mares, bosquets et boisements, espaces herbacés (pelouses sèches, prairies).

Une attention particulière est accordée aux éléments les plus qualitatifs (arbres centenaires, milieux remarquables et accueillant des espèces patrimoniales). Ils identifient et protègent les éléments et leurs espaces de fonctionnalité.

Au sein de la trame urbaine d'Angoulême et de sa périphérie, ils protègent les structures paysagères qui contribuent à établir des connexions entre ces ensembles et les milieux ruraux et naturels (ex. alignements d'arbres).

Identification de la trame verte urbaine :

Afin de permettre une densification tout en soignant la qualité du cadre de vie et favorisant l'adaptation au changement climatique, les documents d'urbanisme doivent identifier en complément les espaces relevant de la trame verte urbaine à protéger, et en particulier :

Dans l'espace collectif :

- Les parcs urbains
- Les squares
- Les places plantées
- Les mails plantés

Dans l'espace privé

- Les parcs arborés privés (parcs des anciens châteaux ou maisons bourgeoises notamment)
- Les jardins et espaces verts privatifs d'immeubles collectifs

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_130-DE

Une attention particulière est accordée au patrimoine arboré afin de protéger les arbres pouvant jouer un

Accusé certifié exécutoire

rôle important pour la biodiversité et la climatisation de l'espace urbain.

Reception par le préfet : 08/10/2024

Affichage : 08/10/2024

Au sein de la trame urbaine d'Angoulême et de sa périphérie, le PLUi-M et les documents d'urbanisme ou projets d'aménagement identifient également les liens existants ou à créer entre ces éléments de trame verte urbaine afin de constituer une armature support de biodiversité et de paysage mais également de pratiques sociales (modes actifs, espaces de détente, jeux, ...). Cette identification est possible mais non obligatoire pour les autres polarités.

Végétalisation des espaces urbains

La densification des constructions qui aura pour conséquence la diminution des espaces végétalisés privés doit s'accompagner de la création de nouveaux espaces publics ou collectifs partagés particulièrement qualitatifs et porteurs des nouveaux paysages intégrant les questions sur la végétalisation, la non imperméabilisation, la biodiversité...

Pour favoriser cette végétalisation, les collectivités mettent en place un coefficient de pleine terre (cf. orientation relative à la gestion des eaux pluviales)

Au sein de la trame urbaine d'Angoulême et de sa périphérie, au sein de l'enveloppe urbaine ou à proximité immédiate, le PLUi-M et les documents d'urbanisme locaux identifient des espaces verts à créer afin d'offrir aux habitants un maillage d'espaces de proximité. Il convient de privilégier une démarche de projet et d'ensemble afin que cela soit cohérent et respecte la notion de continuité et la multifonctionnalité des espaces de nature en ville (eau/santé/biodiversité).

La création d'espaces verts doit se fonder sur l'utilisation majoritaire du végétal local tout en tenant compte de l'évolution climatique. Le PLUi-M définit une diversité minimum d'espèces à mobiliser pour les plantations. Il propose aux collectivités une palette végétale ainsi qu'une liste des espèces végétales interdites notamment espèces invasives ou à fort potentiel allergisant. Cette palette végétale prend en compte la prévention des allergies et contribue à la réduction des déchets verts difficilement valorisables.

Prescriptions particulières relatives à la trame noire

La trame noire est associée aux espèces nocturnes, comme les chauves-souris mais aussi de nombreux invertébrés, des amphibiens, des oiseaux, ... Le PLUi-M ou les documents d'urbanisme identifient et protègent les bâtiments et éléments naturels participant au cycle de vie des chauves-souris (reproduction, gîte de mise-bas, hibernation, ...). Le maintien et/ou la restauration au sein des espaces urbains des ripisylves le long des cours d'eau et d'espaces de jardins et des espaces verts contribueront à préserver les espaces de chasse des chauves-souris.

Afin de limiter la pollution lumineuse engendrée par l'étalement urbain, les collectivités évitent d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation à proximité des réservoirs de biodiversité et s'engagent dans l'identification de la trame noire du territoire.

Les collectivités sont invitées à réduire leur éclairage public notamment aux abords des espaces naturels et à engager des actions plus générales sur la réduction de la pollution lumineuse du ciel nocturne.

Recommandation I relative à la gestion du patrimoine naturel

En complément des outils de protection définis dans les documents d'urbanisme, le SCoT-AEC recommande aux collectivités la mobilisation d'outils complémentaires permettant la protection, la gestion et la restauration du patrimoine naturel tels que la maîtrise foncière et la mise en place de plans de gestion.

Afin de restaurer les continuités écologiques en mauvais état, GrandAngoulême mobilisera l'outil « droit de préemption urbain » défini par l'article L211-1-1 du code de l'urbanisme.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_130-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/10/2024
Affichage : 08/10/2024

Prescription 10 relative à la préservation des terres agricoles

Le PLUi-M ou les documents d'urbanisme devront veiller à préserver les capacités productives et le rôle de stockage du carbone des espaces agricoles (représentés dans la cartographie ci-après) et forestiers, notamment des nouvelles constructions isolées à vocation résidentielle. Cette prescription ne concerne pas les nouveaux sièges d'exploitation et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le PLUi-M intégrera la thématique agricole dans son diagnostic et comportera un état des lieux de l'activité économique agricole, notamment les terres agricoles de bonne qualité, les sièges d'exploitation et les bâtiments annexes ainsi que les projets d'évolution présentés par les exploitants agricoles. Il mettra en valeur les enjeux agricoles, notamment liés à la pression urbaine, et le principe de réciprocité (distances habitat – bâtiments d'élevage). Il prendra en compte la problématique de circulation des engins agricoles, en veillant notamment à ne pas contraindre leur circulation dans le cadre de la réalisation de nouveaux aménagements.

Le PLUi-M devra donner la priorité aux extensions urbaines en continuité des secteurs déjà urbanisés et présentant les moindres potentialités agricoles, notamment peu adaptés à l'agriculture périurbaine. Les développements urbains à vocation résidentielle devront se faire en continuité du bâti existant. Les extensions urbaines devront être réalisées en prenant en compte le principe général de bonne insertion paysagère des constructions nouvelles, et la gestion des franges à la limite d'espaces agricoles ou naturels devra faire l'objet d'une attention particulière.

Les extensions urbaines à vocation résidentielle ne pourront pas se faire à proximité d'un bâtiment d'élevage ou de locaux de stockage comportant des risques et dans ce cas dans le respect des distances d'éloignement prévues par les textes.

Le SCoT-AEC, en plus de la préservation du foncier agricole, veut maintenir leurs bonnes conditions d'exploitation, notamment par la prise en compte systématique de l'aspect fonctionnel des exploitations : présence de surfaces suffisantes aux abords des bâtiments d'exploitation (principe de réciprocité), préservation de l'accès aux parcelles, au siège des exploitations...

Afin de maintenir les capacités fonctionnelles des exploitations et des espaces agricoles, le PLUi-M doit:

- En zone agricole, conserver, ou, si les besoins le nécessitent, prévoir des axes de circulation adaptés à la circulation des engins agricoles ;
- Prioriser la construction de nouveaux bâtiments agricoles en continuité des installations déjà existantes, sauf spécificités locales justifiées ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols en haut de versant et gérer les eaux pluviales à la parcelle afin de ne pas augmenter les ruissellements favorisant l'érosion ;
- Prendre en compte l'aléa sécheresse.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_130-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/10/2024

Affichage : 08/10/2024

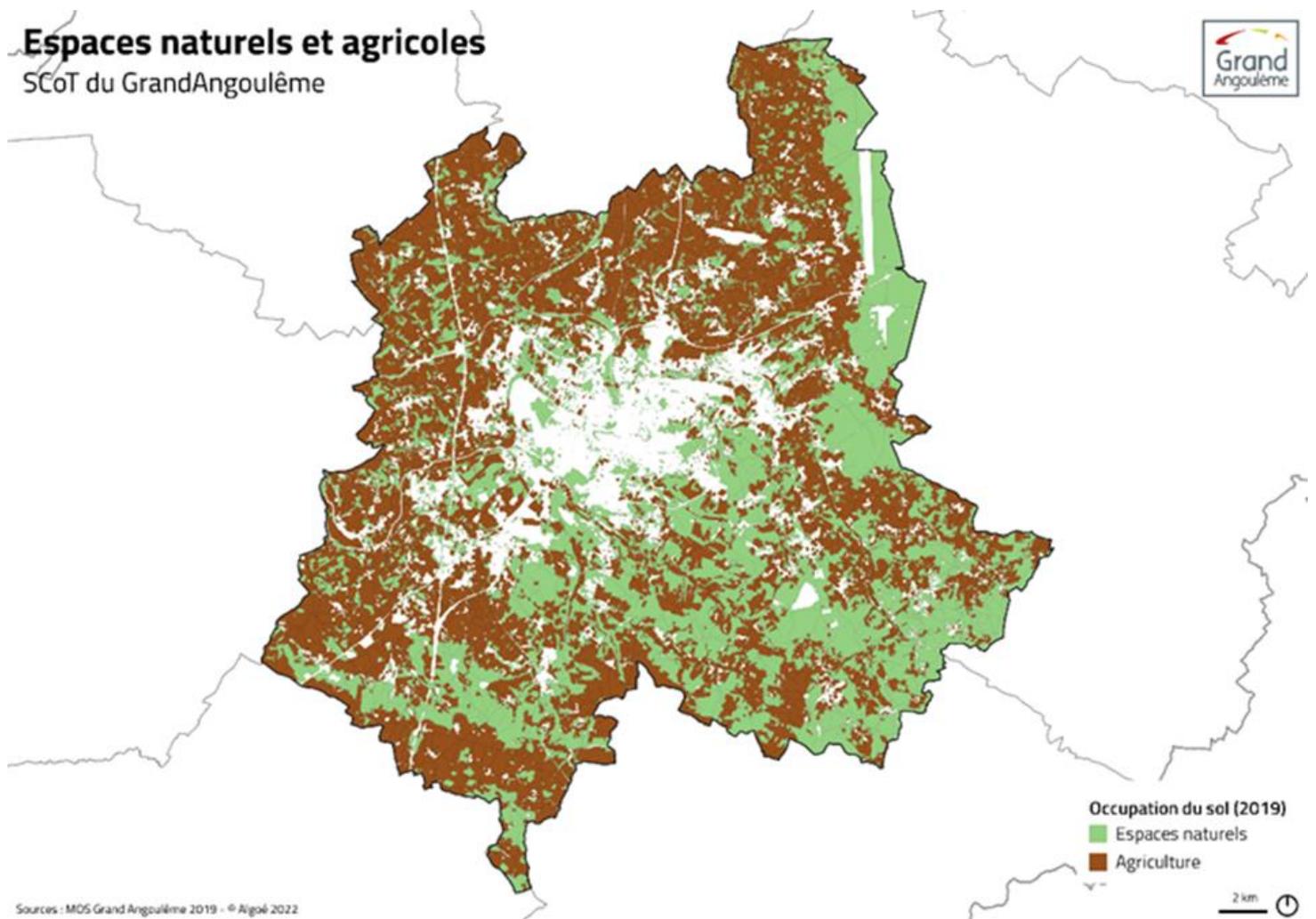


Figure 3: Espaces naturels et agricoles de GrandAngoulême

Recommandation J relative à la préservation des terres agricoles

Le suivi et l'évaluation de la valeur agronomique des sols seront assurés notamment au travers du lancement d'une étude dédiée.

Les communes et GrandAngoulême pourront s'engager dans une réflexion visant à définir une stratégie de compensation agricole collective, en concertation avec la profession agricole, afin d'en assurer la bonne mise en application.

Les collectivités peuvent mettre en place des outils pour préserver durablement les terres agricoles, notamment les zones agricoles protégées (ZAP) ou les périmètres de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains (PAEN), définis par le Département.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_130-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/10/2024

Affichage : 08/10/2024

PRIORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN

Orientations du PAS concernées :

Orientation 15 : Prioriser l'utilisation des ressources foncières existantes et en particulier les friches

Orientation 16 : Promouvoir de nouvelles formes urbaines de qualité pour maîtriser l'étalement urbain

Orientation 17 : favoriser la densification de l'immobilier d'entreprises

GrandAngoulême affirme son engagement politique en faveur de la mobilisation des ressources foncières existantes, notamment la réhabilitation des friches. En effet, le territoire présente de nombreuses friches qui constituent un levier de développement à la fois économique, résidentiel et culturel. GrandAngoulême mobilise à ce titre des outils fonciers afin de faciliter la réhabilitation et la commercialisation des friches. L'objectif est de disposer d'une offre en matière de foncier économique diversifiée au sein des friches, pour répondre à la demande des porteurs de projet et adaptée à l'objectif de réindustrialisation du territoire.

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.

Au regard des projections démographiques le nombre de logements nécessaires à la réponse aux besoins du territoire pour la 1^{ère} période du SCOT-AEC est de 4 400.

Les ressources mobilisables au sein de l'enveloppe urbaine pour répondre à ce besoin sont la reconquête des friches, la mobilisation des logements vacants, la mobilisation du potentiel foncier. Celles-ci permettent de répondre à 61% du besoin en logements.

Répartition des logements

□ Reconquête des friches	~ 400
□ Mobilisation des logements vacants	~ 700
□ Bimby, dents creuses	~ 100
□ Mobilisation du potentiel foncier : OAP dans l'enveloppe urbaine	~ 1500
□ En extension	~ 1700

À cette fin, le PLUi-M :

- Définit le **potentiel foncier mobilisable au sein de l'enveloppe urbaine** des pôles de vie de l'armature territoriale, à partir d'un repérage des parcelles non bâties et des capacités de densification au regard des spécificités des tissus urbains. À fin 2023, le potentiel foncier total a été évalué à 253 ha. Le SCoT-AEC fixe pour objectif la mobilisation de 44 ha de ce potentiel sur chacune des deux décennies (2025-2034 puis 2035-2044).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20240919-2024_09_130-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/10/2024
Affichage : 08/10/2024



- Identifie les friches, au sens de l'article L. 111-26 du Code de l'urbanisme, sur le territoire et leur potentiel de transformation. Il traduit la stratégie de reconquête des friches définie dans le cadre des conventions qui lient GrandAngoulême à l'Agence nationale de cohésion des territoires et à la Banque des territoires. A minima 400 logements seront réalisés sur des friches recyclées sur chacune des deux décennies du SCoT-AEC.
- 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 2000m² non construits au sein de l'enveloppe urbaine et classés en zone urbaine, quand ce secteur recouvre un foncier indépendant dans son usage des parcelles bâties contigus et dispose d'un accès propre à une voie privée ou publique. Une OAP est définie au regard de ces seuils quand il est pertinent de rationaliser l'espace et donc de le densifier en terme de construction. Une OAP n'aura pas à être élaborée à ce titre notamment :
 - pour des motifs d'ordre paysager, ou de préservation d'éléments végétaux ;
 - en cas de problèmes d'écoulements d'eaux pluviales ;
 - en raison de nuisances liées notamment à la présence d'infrastructures .

En zone à urbaniser, l'aménagement du secteur pourra être réalisé grâce à la succession de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble coordonnées ou en une seule et unique opération quelle que soit la surface du périmètre à aménager. En zone urbaine, les secteurs d'une superficie inférieure à 3000m² ne pourront être urbanisés qu'à l'occasion d'une opération d'aménagement d'ensemble recouvrant l'intégralité de la superficie du secteur. Ceux de plus de 3000m² pourront faire l'objet d'une ou plusieurs opérations d'aménagement.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_130-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/10/2024

Affichage : 08/10/2024

- Organise la répartition suivante de l'offre nouvelle de logements dans les pôles de vie de l'armature territoriale et selon la part de logements à réaliser au sein de l'enveloppe urbaine :

	Part de l'offre nouvelle de logements	Part des logements à réaliser au sein de l'enveloppe urbaine
Ville Centre et autres pôles centraux d'Angoulême	30%	100%
Pôles structurants	40%	60%
Pôles de proximité	20%	40%
Pôles du maillage rural	9%	25%
Pôles villageois	1%	25%

Figure 4: Répartition de l'offre nouvelle de logements dans les pôles de vie de l'armature territoriale et selon la part de logements à réaliser au sein de l'enveloppe urbaine

Prescription 12 relative aux nouvelles formes urbaines

La sobriété foncière ne répond pas seulement à un objectif de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, mais aussi à la promotion d'une urbanité de qualité, valorisant des formes urbaines nouvelles qui permettent d'intensifier les usages collectifs, de créer du lien social, de mutualiser certains équipements et certains services, de répondre aux exigences d'intégration des nouveaux projets d'aménagement et de construction dans le tissu urbain des pôles de vie du territoire.

Le SCoT-AEC demande ainsi que le règlement écrit et les OAP sectorielles du PLUi-M en zone à urbaniser comportent des indications précises sur :

- Le respect du contexte paysager, environnemental et patrimonial dans lequel les opérations prendront place ;
- La garantie de la qualité des projets (formes architecturales adaptées, gabarits minimaux et maximaux, principes d'alignement ou de retrait) ;
- L'organisation des espaces libres et de pleine terre ;
- La mutualisation des espaces ;
- Les modalités de végétalisation ;
- Les transitions qualitatives entre espace public/espace privé, clôtures...) en assurant un cadre de vie propice au lien social ;
- L'aménagement des espaces publics supports de mobilités (notamment à pied et en vélo) ;
- La réalisation d'extensions urbaines uniquement en continuité du tissu urbain existant des bourgs, en maximisant les points de contact entre les parcelles nouvelles et le tissu constitué et en formant de nouveaux îlots en prolongement de ceux existants, en évitant les formes d'extension en doigt de gants, les raquettes de retournement. Des extensions limitées pourront néanmoins être autorisées en prolongement de villages dans le cas d'une impossibilité justifiée d'étendre un bourg pour cause de contrainte technique ou environnementale. Dans le SCoT, les villages sont généralement des entités composées d'un noyau ancien, correspondent à une enveloppe de plus de 20 logements et présentent encore des disponibilités au sein de la tache urbaine.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
 Le PLUi-Médite des prescriptions de nature à encourager la qualité des formes urbaines des projets et des formes proposées, de manière à permettre une densité plus importante mais mieux vécue et mise en valeur (espaces de convivialité, préservation de l'intimité, optimisation de la place de la voiture et prise en compte des autres modes de déplacement, déclinaison de la part de chaque typologie à mettre en œuvre dans les

opérations d'habitat, précisions concernant la mitoyenneté, les hauteurs, les volumétries...). L'habitat collectif ou intermédiaire – défini comme une forme intermédiaire entre la maison individuelle et l'immeuble collectif, caractérisé par un groupement de logements superposés avec des caractéristiques proches de l'habitat individuel (accès individualisés, espaces extérieurs privatifs pour chaque logement...) – est à ce titre privilégié dans les nouvelles opérations.

Des exemples d'opérations d'aménagement en extension pour atteindre les objectifs de densité et de formes urbaines

Pour atteindre les objectifs de réduction de la consommation foncière d'ENAF, il est nécessaire de faire évoluer les opérations d'aménagement à vocation résidentielle sur le territoire de GrandAngoulême. En effet, si la densité moyenne constatée entre 2010 et 2020 à Angoulême est de 52 logements par hectare, dont 27 logements par hectare hors de l'enveloppe urbaine, les projets en extension atteignent 16 logements par hectare dans les communes des pôles structurants et moins de 10 dans les communes des pôles de proximité. L'objectif de 25 logements par hectare pour les pôles structurants et de 20 pour les pôles de proximité précisé plus loin est tout à fait atteignable moyennant une réflexion sur la taille moyenne des parcelles, sur l'intégration de fonctions mutualisées à l'échelle d'une opération, sur les modalités d'emprise et de rapport à la rue des bâtiments. Les quelques exemples ci-dessous illustrent la possibilité de combiner qualité urbaine et densité, sans dépareiller avec l'urbanisme traditionnel charentais présent dans les bourgs et les centres de ville et de village.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

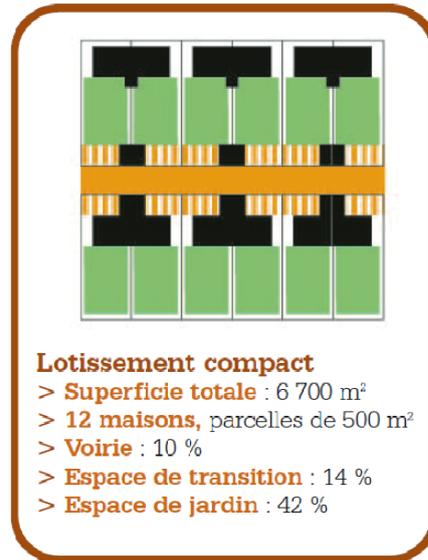
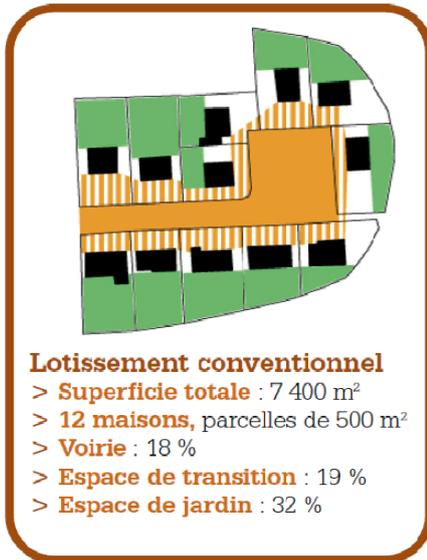
016-200071827-20240919-2024_09_130-DE

Accusé certifié exécutoire

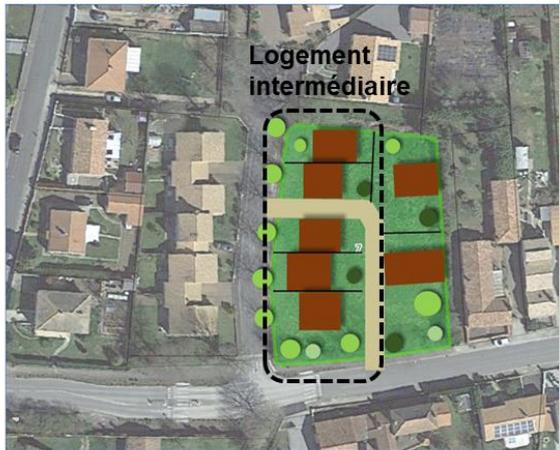
Réception par le préfet : 08/10/2024

Affichage : 08/10/2024

Comparaison entre différents types d'organisation urbaine pour de l'habitat individuel



Jardin



Solution avec 12 logements dont 10 logements superposés (intermédiaires) : 49 logt/ha



Solution avec 7 logements de type maison individuelle en R+1 principalement : 30 logt/ha



Exemples de logements intermédiaires ou de petit collectif

016-200071827-20240919-2024_09_130-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/10/2024
Affichage : 08/10/2024

Zone	Nature	Commune	Surface à créer ou à conserver en extension (ha)	Période	Modalités / vocation principale		
Les Fougerouses	Extension	Balzac	1,57	2025-2034	Activités artisanales		
ZA Gamm Vert		Bouex	1,81		Activités artisanales		
ZA Quartier de la Loge		Brie	2,19		Activités artisanales		
Extension ZA Fontanson (Secteur 1)		Champniers	6,42		Activités industrielles et artisanales		
Extension ZA Fontanson (Secteur 2)		Champniers	11,3		Activités industrielles et artisanales		
Aéroport Brie/Champniers		Champniers	2,08		Activités économiques		
ZA chez Nadaud		Dignac	0,28		Activités artisanales		
La Penotte		Garat	1		Activités artisanales		
Sainte-Catherine Sud-Est : Giratoire RD4 /RD939		Garat	1,6		Activités artisanales		
Le long de la RD4		Garat	3		Activités artisanales		
ZA La Tuilerie / Pinotière		La Couronne	4,97		Activités artisanales		
ZE Le Grand Maine / Brousse Marteau		La Couronne	19,37		Activités artisanales		
Parc de Bel-Air		L'Isle d'Espagnac	5,45		Activités tertiaires		
Extension de la ZA les Berguilles		Roulet St Estèphe	20,34		Activités industrielles		
Parc de Grand Girac		Saint-Michel	1,26		Activités économiques		
PA Euratlantic Est T4		Fléac	3,82		Activités artisanales & équipements		
Extension Ets. TFVM		St-Yrieix	0,7		Activités artisanale		
Extension PA Euratlantic (côté GdV)		St-Yrieix	3,19		Activités artisanales & équipements		
Total 2025-2034					90,35		
Bois du Chadutaud			Asnières-sur_Nouère		50 hectares maximum	2035-2044	
ZA La Grande Garenne	Brie		Activités artisanales				
ZE de Gate Grenier	Fléac		Activités artisanales				
Extension Fontanson	Champniers		Activités industrielles et artisanales				
Extension Chauvauds	Champniers		Activités artisanales				
Extension ZA Quartier de la Loge	Champniers		Activités artisanales et industrielles				
Champ Martin	La Couronne		Activités artisanales				
Extension Fontaine Est	Roulet St Estèphe		Activités artisanales				
Création Carrières Lafarge	Roulet St Estèphe		Activités industrielles				
				Surface existante (ha)			
Friche SNPE	Reconquête de friches	Angoulême	60	Site stratégique de réindustrialisation			
Friche Lafarge	Reconquête de friches	La Couronne	80	Site stratégique de réindustrialisation et création d'un parc photovoltaïque			

016-200071827-20240919-2024_09_130-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/10/2024

Figure 6: liste des projets économiques en création ou extension

Parmi ces projets :

La friche SNPE s'étend sur 177 hectares à Angoulême, soit 10% du territoire communal et trois fois la surface du Plateau. Une convention de portage entre l'Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPF NA) et l'agglomération de GrandAngoulême a été établie pour l'acquisition du site de la SNPE par l'EPF NA. Cette convention, pour une durée de 12 ans, concerne une surface urbanisable d'environ 60 ha. GrandAngoulême s'engage pour que 50% du stock porté par l'EPF NA soit cédé dans les 8 premières années de portage. Les éléments de la réflexion sur le devenir du secteur de projet sont à ce stade les suivants :

- 45 ha sont classés en zone naturelle dans le méandre du fleuve avec une volonté d'ouverture au public compatible avec la protection des espèces
- Sur les 132 hectares restants :
 - 51 hectares d'espaces boisés sont protégés au regard de l'intérêt patrimonial et en termes d'habitat pour la biodiversité des peuplements ;
 - Sur 81 hectares, le cœur bâti et parc associé du site autour de la cour d'honneur qui présente un grand intérêt patrimonial sera protégé mais aussi aménagé pour constituer un support tertiaire (bureaux, écoles de formations). L'activité économique se déploiera avec une viabilisation des terrains sur 60 ha en tenant compte des enjeux paysagers, environnementaux et des pollutions encore présentes et inventoriées dans les arrêtés de servitude d'utilité publique.

La friche Lafarge s'étend sur 80 ha à La Couronne. Ce site a vocation à accueillir la production d'énergie renouvelable dans le cadre du développement de la filière photovoltaïque et une zone d'activité économique également orientée sur le développement des filières énergétiques (production en stockage notamment).

Outre la localisation des ZAE, le SCoT-AEC établit également les orientations suivantes :

- L'optimisation et la densification des zones d'activités sont recherchées au moyen de constructions sur plusieurs niveaux, de projets de surélévation, de construction d'extensions ou de petits bâtiments à vocation artisanale dans les dents creuses, de division parcellaire pour permettre l'installation de nouvelles entreprises, de la mutualisation des services aux entreprises et des aires de stationnement des actifs, etc.
- L'amélioration de l'attractivité des ZAE existantes est poursuivie au travers de la requalification des espaces publics et du développement des dessertes alternatives à la voiture individuelle (en particulier transports collectifs, marche et vélo), d'une homogénéisation des signalétiques, d'une meilleure intégration environnementale (traitement des franges et des lisières, approche de performance énergétique à l'échelle de la zone, limitation de l'imperméabilisation avec la création de nouveaux équipements de régulation des eaux pluviales si nécessaire et augmentation de la végétalisation, etc.)
- 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 : proximité d'un arrêt de transports collectifs (bus, car, train, transport à la demande, covoiturage), desserte par un cheminement piéton et cyclable, existant ou à créer, en connexion avec le pôle de vie le plus proche.

Tout nouveau projet de construction sur une ZAE devra avoir recours à une ou plusieurs solutions pour optimiser la consommation d'eau, ainsi que la consommation énergétique du bâtiment, en :

- Valorisant les besoins bioclimatiques des bâtiments et en optimisant le confort d'hiver et d'été afin de limiter les besoins en chauffage et en climatisation ;
- Agissant sur la conception et l'enveloppe du bâtiment (isolation, toiture végétalisée, casquette en toiture, double vitrage peu émissif...);



- Optimisant le rendement des dispositifs d'éclairage, de refroidissement, de chauffage, d'équipements frigorifiques, etc. ;
- Optimisant les apports de lumière naturelle (puits de lumière, toiture type shed, etc.) et en privilégiant un système d'éclairage peu énergivore ;
- Prévoyant des dispositifs de production d'énergies renouvelables pour toute construction nouvelle en les intégrant dans la conception du bâtiment (photovoltaïque, géothermie, microméthanisation) et/ou de récupération (chaleur fatale des groupes froids...) en recherchant l'objectif de produire autant ou plus que l'énergie consommée.
- Prévoyant des dispositifs d'optimisation de la consommation d'eau (récupération des eaux de pluie, réutilisation des eaux usées, outil de détection des fuites, etc.)

Des démarches de renaturation et/ou reclassement en zone A ou N sont envisagées pour plusieurs projets d'extension de ZAE abandonnés, inscrits en zone AUX dans les documents d'urbanisme en vigueur au moment de l'arrêt du SCoT-AEC.

Recommandation K relative à la spécialisation et à la mixité fonctionnelle des zones d'activités

Le SCoT-AEC encourage la spécialisation des Zones d'Activités Economiques (ZAE) dans leur vocation industrielle, artisanale, logistique, tertiaire afin de permettre une meilleure identification des ZAE. Dans les zones à dominante commerciale, la reconversion d'espace est encouragée si nécessaire, afin de contribuer au renforcement de la mixité fonctionnelle (artisanat...).

Pour ces deux types de Zones d'Activités, l'intégration de services aux entreprises et la mutualisation d'équipements et de services sont recherchées (parkings, crèches, restauration, ...etc.) et contribuent au renforcement de la mixité fonctionnelle et à leur attractivité.

REDUIRE TRES FORTEMENT LA CONSOMMATION D'ESPACES NAF JUSQU'À 2031 PUIS ATTEINDRE LA ZERO ARTIFICIALISATION NETTE EN 2050

Orientations du PAS concernées :

Orientation 18 : Atteindre le ZAN en 2050

Orientation 19 : Assurer un équilibre entre le développement économique et les besoins en logements et services

Prescription 14 relative à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et à la trajectoire ZAN

Le PAS vise une forte baisse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, pour engager la trajectoire vers le Zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050. Sur la période 2025-2034, l'objectif est une baisse de 58% par rapport à la période de 2011-2020, soit un maximum de 252 ha, répartis dans le PAS entre le développement économique et l'habitat, les services et équipements. Le DOO vient affiner ces objectifs de réduction de la consommation foncière, avec une déclinaison plus fine de l'enveloppe maximale de 252 ha : 143ha pour l'habitat, 91 ha pour le développement économique et 18 ha pour les services et équipements.

la consommation éventuellement dévolue au développement des énergies renouvelables n'est pas comptabilisée ici, étant



et que le décret n° 2024-318, publié le 9 avril 2024, conforte l'agrivoltaïsme comme maintenant le caractère agricole de l'espace considéré.

Sur la période 2035-2044, il conviendra de diminuer encore de 40% la consommation foncière par rapport à la période précédente, pour atteindre un maximum de 150ha, dont 100ha pour l'habitat et les services et équipements et 50ha pour le développement économique.

	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%		

Figure 7: Objectifs de répartition de la consommation foncière entre habitat, services, équipements et activités économiques

Dans ce cadre, et pour poursuivre le renforcement des pôles de vie de l'armature territoriale, le SCoT-AEC détermine les objectifs suivants pour l'extension et la consommation d'ENAF en faveur de l'habitat, sur la période 2025-2034 (La liste des communes par pôles de vie est consultable à la page suivante) :

	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

La consommation maximale autorisée en consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers est de 99 ha, auxquels s'ajoute une consommation d'ENAF maximale de 44ha au sein de l'enveloppe urbaine. Il en résulte que 31% de la consommation d'ENAF est contenue dans l'enveloppe urbaine.

La densité nette est entendue comme le ratio entre le nombre total de logements et la surface de l'ensemble des opérations en extension réalisées dans la commune, 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.

Pour les pôles de vie structurants, la densité nette plancher à l'échelle de l'opération peut, en raison de sujétions liées à la nature du sol ou du sous-sol, à la topographie ou au motif de contraintes techniques particulières, être inférieure à 25 logements/hectare en respectant un plancher de 20 logements à l'hectare.

La densité nette moyenne de 25 logements à l'hectare devra, en tout état de cause, être respectée au bilan de l'ensemble des programmes de logements réalisés sur le territoire de la commune, dans le respect des seuils du SCoT approuvé en 2013.

Ville Centre	Angoulême
Pôles structurants	Soyaux
	La Couronne
	Saint-Yrieix-sur-Charente
	Ruelle-sur-Touvre
	Gond-Pontouvre
	L'Isle-d'Espagnac
	Saint-Michel
Pôles de proximité	Champniers
	Roulet-Saint-Estèphe
	Brie
	Fléac
	Puymoyen
	Mouthiers-sur-Boëme
	Nersac
	Garat
	Linars
Dignac	
Pôles du maillage rural	Magnac-sur-Touvre
	Mornac
	Vœuil-et-Giget
	Dirac
	Balzac
	Saint-Saturnin
	Asnières-sur-Nouère
	Sireuil
	Touvre
	Vindelle
	Sers
	Bouëx
	Vouzan
	Jauldes
	Marsac
	Claix
Torsac	
Trois-Palis	
Pôles villageois	Plassac-Rouffiac
	Voulgézac

Les catégories de pôles de vie ne conditionnent pas l'accès aux aides financières ou d'ingénierie de l'agglomération ou d'autres institutions.

016-200071827-20240919-2024_09_130-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/10/2024
Affichage : 08/10/2024

Objectifs pour l'extension et la consommation d'ENAF sur la période 2025-2034

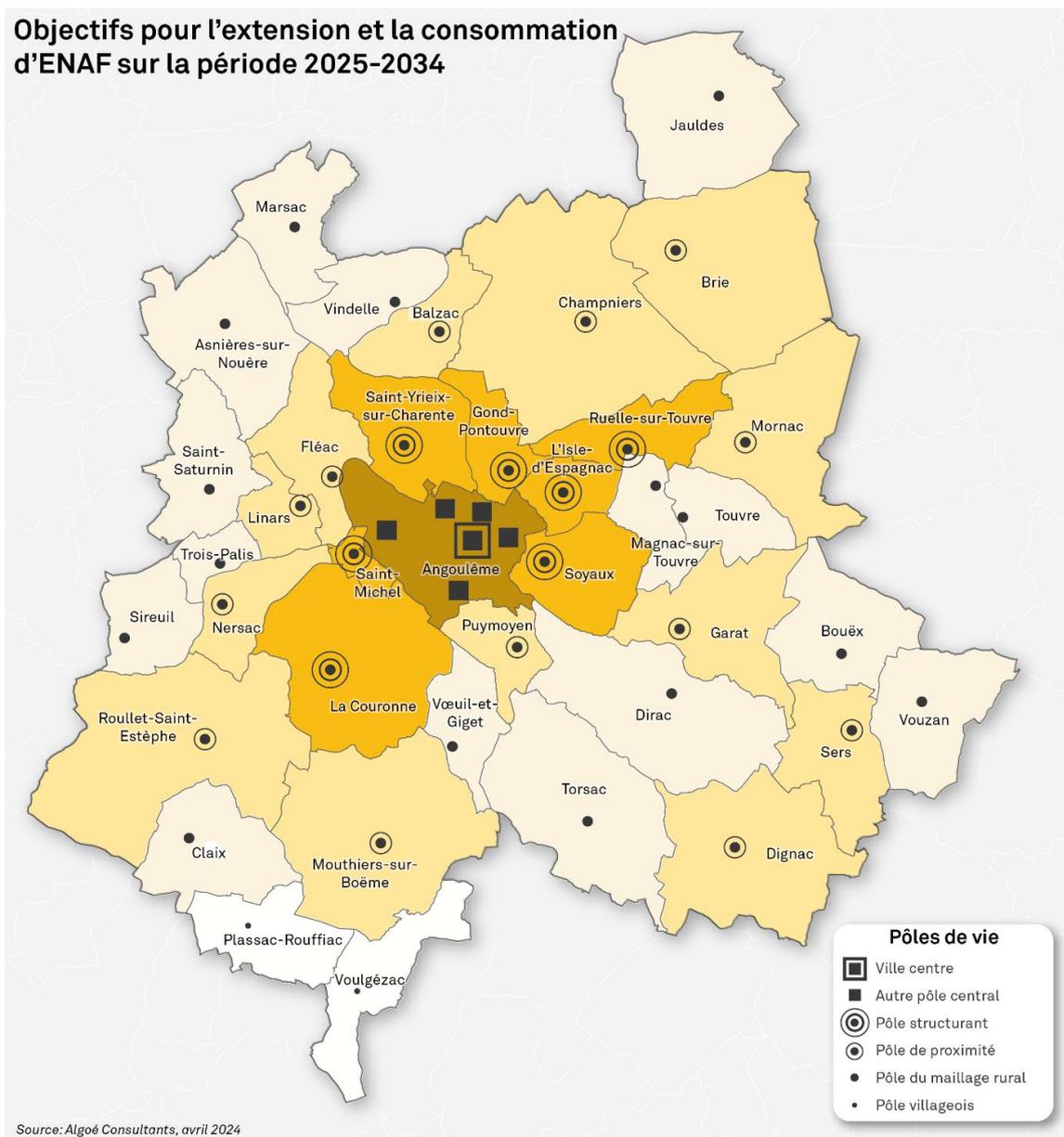


Figure 9: Localisation des pôles de vie de l'armature territoriale

Afin de promouvoir les nouveaux projets prioritairement dans l'enveloppe urbaine, la localisation du bâti en extension à vocation résidentielle et mixte est conditionnée aux critères suivants, sauf circonstances particulières empêchant la densification du centre-ville ou du bourg :

- L'accessibilité par des dessertes alternatives à la voiture individuelle : proximité d'un arrêt de transports collectifs (bus, car, train, transport à la demande, covoiturage), desserte par un cheminement piéton et cyclable, existant ou à créer, en connexion avec le pôle de vie le plus proche;
- La continuité avec le tissu urbain existant des bourgs, en évitant l'urbanisation linéaire le long des voies ;
- La préservation et la restauration des espaces à enjeux au titre de la biodiversité, la préservation de la ressource en eau et la limitation de l'exposition aux risques ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-2000732 - La capacité des réseaux à

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/10/2024

Affichage : 08/10/2024

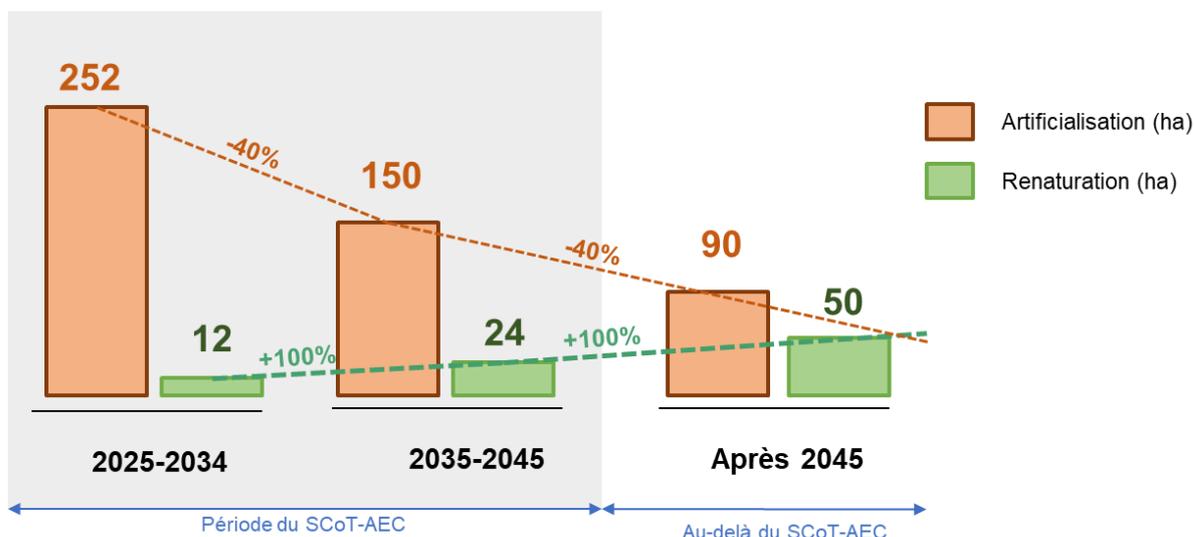
La capacité des réseaux à répondre aux besoins des nouvelles constructions ;

La pérennité des exploitations agricoles ;

- Le respect des prescriptions énoncées en matière d'urbanisme favorable à la santé et d'aménagement durable.

En outre, le DOO fixe les modalités pour atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050. Faut de disposer des données produites dans le cadre de l'outil OCS GE (Occupation des sols à Grande Echelle) produite par l'IGN et le CEREMA pour faire l'état des lieux de l'artificialisation au sens de la loi Climat & Résilience et du décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols, il détermine les objectifs de renaturation suivants, adossés aux secteurs préférentiels de renaturation déterminés à la prescription P9b, qui viennent en diminution de l'artificialisation engendrée par la consommation d'ENAF envisagée ci-dessus.

Le graphique ci-dessous définit au cours de la période du SCoT-AEC (et prolonge les tendances au -delà) les efforts poursuivis en matière de diminution de l'artificialisation et d'augmentation de la renaturation pour tendre en 2050 au ZAN :



GrandAngoulême assurera le suivi des objectifs fixés en matière de gestion économe du foncier à l'échelle du SCoT-AEC/PLUi-M. Selon les modalités prévues à l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales, un rapport triennal relatif à l'artificialisation des sols sur le territoire sera réalisé. Les orientations des documents d'urbanisme, relatives à la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et à l'artificialisation, pourront faire l'objet d'une évolution en fonction des dynamiques observées.

Clause de Revoyure : Des révisions des documents sont possibles sur demande de la commune pour ajuster les zones à urbaniser, en cas de rétention foncière ou difficultés à mener des opérations face à des enjeux environnementaux ou techniques.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
 016-200071827-20240919-2024_09_130-DE
 Accusé certifié exécutoire
 Réception par le préfet : 08/10/2024
 Affichage : 08/10/2024

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

Orientations du PAS concernées :

Orientation 20 : Préserver et restaurer les zones humides et les cours d'eau

Orientation 21 : Préserver les ressources en eau

Orientation 22 : Maintenir et améliorer la qualité de l'eau

Orientation 40 : Mettre en place une stratégie d'assainissement collectif et individuel répondant à la spécificité des besoins et à la gestion des eaux en préservant la biodiversité et la ressource en eau

GrandAngoulême s'inscrit dans un objectif de hiérarchisation des enjeux de l'eau, et souhaite prioriser la sécurisation de l'eau potable et la préservation des ressources en eau. Les usages doivent tenir compte des capacités et des ressources du territoire. Par ailleurs, l'accès à l'eau dans l'espace public est un enjeu majeur et l'organisation du territoire doit tenir compte de ce point afin de garantir à tous la capacité de s'hydrater et se rafraîchir.

Prescription 15 relative à la préservation de la trame bleue

La trame bleue du SCOT est composée des :

- Réservoirs de biodiversité aquatiques,
- Cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L.214-17 du code de l'environnement, c'est à-dire les cours d'eau classés en listes 1 et 2,
- Cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité : reconnus en tant que réservoirs biologiques par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne et le Schéma d'Aménagement et Gestion des Eaux (SAGE) de la Charente,
- Cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux et zones humides répertoriés dans le cadre des états des lieux des Programmes Pluriannuels de Gestion (PPG) des syndicats GEMAPI présents sur le territoire,
- Zones humides, inventoriées ou non, dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs de bon état du SDAGE et aux objectifs de stockage carbone du territoire.

En cohérence avec le SDAGE et les démarches portées localement sur le territoire dans le cadre de la Gestion des Milieux Aquatiques et la Prévention des Inondations (GEMAPI), l'objectif est de préserver et restaurer la continuité, la qualité et les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides afin d'accroître leur résilience dans un contexte de changement climatique.

Identifier et protéger les zones humides

Cf. également prescription 9.

En cohérence avec le SAGE Charente, la collectivité réalise un inventaire des zones humides sur son territoire.

Dans un premier temps, le PLUi-M recherche, identifie, localise et délimite les zones humides situées en zones U et AU. Il prend les dispositions adéquates afin d'interdire l'artificialisation de toute zone humide, sauf dans les circonstances présentées plus bas. Dans un second temps, la collectivité recherche, identifie, localise et délimite les zones humides sur le reste de son territoire.

Le PLUi-M classe et préserve ces zones selon des zonages, règles et OAP spécifiques répondant à l'objectif fixé de non dégradation. Les zones humides sont identifiées comme des réservoirs de biodiversité.

En compatibilité avec le schéma directeur d'aménagement de gestion des eaux, lorsque la réalisation d'un projet conduit à la disparition d'une surface de zones humides ou à l'altération de leurs fonctions, le SCoT-AEC demande qu'après étude des impacts environnementaux et application du principe « éviter-réduire-compenser », les mesures compensatoires prévoient la remise en état de zones humides existantes ou la création de nouvelles zones humides, prioritairement dans le même bassin versant. Cette compensation doit viser les valeurs définies par le SDAGE. Les bassins d'alimentation des zones humides font également l'objet d'une attention particulière afin d'assurer durablement leur alimentation en eau. Les écoulements d'eau sont préservés ou restaurés et l'imperméabilisation est réduite au maximum.

Identifier et protéger le réseau hydrographique et les zones d'expansion de crue

Le PLUi-M ou les documents d'urbanisme identifient le réseau hydrographique, le classent et le protègent selon des zonages, règles et OAP spécifiques répondant à l'objectif fixé de non dégradation. Ils intègrent les éventuelles servitudes d'utilité publique qui doivent permettre de les préserver durablement ou de les reconquérir, même progressivement.

L'espace de mobilité naturelle d'un cours d'eau correspond à son lit majeur, c'est-à-dire la zone inondable qu'il occupe lorsqu'il déborde. Le débordement est une étape naturelle du cycle de vie d'un cours d'eau, il joue un rôle primordial, notamment en matière de biodiversité. Cette zone d'expansion de crue doit être maintenue libre de tout obstacle et de tout enjeu, puisque le risque inondation n'existe qu'en présence d'enjeux vulnérables exposés à un aléa (débordement de cours d'eau dans le cas présent, ruissellement dans d'autres cas de figure).

Le PLUi-M ou les documents d'urbanisme identifient et localisent les zones d'expansion de crue en lien conformément aux dispositions du SAGE Charente. Ils les classent selon des zonages, règles et OAP spécifiques répondant à l'objectif fixé de préservation. Sur le territoire, ces zones sont obtenues par soustraction des zones déjà urbanisées aux zones inondables connues (Plan de prévention du risque inondation, Atlas de zones inondables et leurs extensions). A moyen terme, ces zones devront faire l'objet d'une étude destinée à vérifier leur existence et à les délimiter précisément.

Lorsque la zone inondable d'un cours d'eau ou d'un talweg n'est pas définie ou pas connue, une bande tampon inconstructible de 10m minimum est mise en place de part et d'autre des berges des cours d'eau en l'absence de zone inondable limitant déjà la constructibilité. La largeur de cette bande pourra être réduite ou augmentée après étude du terrain, notamment de sa topographie. Elle garantit la continuité de l'écoulement et permet son débordement sans impacter d'enjeux. Cette bande ne s'applique pas aux parcelles déjà construites, sauf en cas de démolition du bien, qu'elle soit accidentelle ou dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain. Dans cette bande peuvent être admis des aménagements pour les piétons et cyclistes de type coulées vertes dans un souci de valorisation ou de requalification des abords du cours d'eau sans toutefois interdire des travaux de réfection ou de mise aux normes des bâtiments existants.

Une bande inconstructible de 10 mètres minimum est mise en place au niveau des talwegs secs dont la topographie est marquée, afin d'en garantir la continuité hydraulique et ainsi de ne pas créer de risque inondation par ruissellement. La largeur de cette bande pourra être réduite ou augmentée après étude du terrain, notamment de sa topographie et du risque de ruissellement. Les aménagements prennent en compte les cheminements naturels de l'eau et préservent les éléments jouant un rôle hydraulique (transit, ralentissement, infiltration, accumulation, épuration). Seuls des aménagements légers, réversibles et n'entravant pas la continuité et la faculté à déborder du cours d'eau ou du talweg sont autorisés au sein de cet espace tampon, ainsi que les ouvrages hydrauliques nécessaires à l'exploitation agricole (prise d'eau pour canalisation d'irrigation par exemple pour retenue collinaire). Selon s'il s'agit d'un cours d'eau ou d'un talweg, les zones en question peuvent par exemple être occupées par des jardins privés, espaces verts publics, potagers, aménagements de gestion des eaux pluviales, coulées vertes, etc. Hors PPRi, lorsque des clôtures sont disposées en travers de la pente, elles doivent laisser passer l'eau (haies, grillage, clôture en bois par exemple).

Accuse de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20240919-2024_09_130-DE

Accuse certifié exécutoire
Réception par le préfet : 08/10/2024
Affichage : 08/10/2024

Protection de la ressource en eau

En matière de développement urbain, le PLUi-M ou les documents d'urbanisme tiennent compte des périmètres de protection de captage des eaux (immédiat, rapproché, éloigné) et assurent une traduction réglementaire de ces différents périmètres et des réglementations associées. La maîtrise foncière autour de ces captages d'eau doit être assurée ainsi que la gestion agricole des sols, et celle des systèmes d'assainissement et des eaux de ruissellement.

Prescription 16 relative à la prise en compte des capacités en matière d'assainissement et d'alimentation en eau potable

Prescriptions relatives à l'assainissement

De manière générale, le PLUi-M ou les documents d'urbanisme locaux doivent assurer et démontrer l'adéquation entre les capacités du territoire (capacité des réseaux et des dispositifs de traitement, capacité d'auto-épuration des milieux récepteurs notamment) et besoins en assainissement liés au développement envisagé. Ceux-ci devront être compatibles avec les capacités existantes du territoire.

En cas de problème de collecte et/ou de traitement des effluents d'eaux usées ou lorsque les installations existantes sont insuffisantes, certains dispositifs de traitement des eaux usées devront être renforcés et de nouveaux réseaux d'assainissement performants devront être créés sur certaines communes avant de mener tout nouveau projet d'urbanisation quel qu'il soit.

Dans le cadre de l'assainissement non collectif, le PLUi-M ou les documents d'urbanisme locaux définiront les dispositions applicables en lien avec l'autorité compétente, afin de garantir la préservation de l'environnement, notamment de la qualité des milieux récepteurs. Ils s'appuieront sur le zonage d'assainissement actuel puis futur issu du Schéma directeur d'assainissement et sur les zones à enjeu environnemental dont la définition est en cours.

Prescriptions relatives à l'eau potable

De manière générale, le PLUi-M ou les documents d'urbanisme locaux devront assurer et démontrer l'adéquation entre les capacités du territoire (capacité des réseaux et de volumes disponibles, sécurisation de la ressource, interconnexion, ...) et les besoins en eau potable générés par le développement envisagé. Ceux-ci devront être compatibles avec les capacités existantes du territoire.

La problématique de la sécurité incendie devra également être prise en compte dans le positionnement des différents secteurs de développement.

Certains dispositifs assurant l'approvisionnement en eau potable (sécurisation du réseau, fiabilisation de la ressource) devront être renforcés avant de mener tout nouveau projet d'urbanisation quel qu'il soit, notamment par le biais sur Schéma de distribution en eau potable en cours d'élaboration. Le développement de nouvelles activités économiques, dont touristique est conditionné aux capacités du territoire à fournir de l'eau en quantité et qualité suffisante et de telle sorte que ces activités ne nuisent pas un accès fiable à l'eau potable pour la population et pour les milieux tout au long de l'année.

Prescription 17 relative à la limitation de l'imperméabilisation des sols et la gestion exemplaire des eaux pluviales

Favoriser l'infiltration et éviter l'imperméabilisation des sols

Le PLUi-M ou les documents d'urbanisme établissent le principe d'infiltration des eaux pluviales au plus près de leur point de chute comme la règle générale. Le rejet de ces eaux est défini comme l'exception. Ils prévoient les dérogations nécessaires lorsque l'infiltration n'est pas possible techniquement.

Le type de gestion des eaux pluviales est choisi parmi les solutions fondées sur la nature et les techniques de gestion intégrée. Le recours à des canalisations n'est envisagé qu'en cas d'impossibilité technique à réaliser tout autre type de gestion de ces eaux.

Ils s'assurent que les nouvelles opérations d'aménagement n'augmentent pas le volume d'eaux de ruissellement produites et rejetées au milieu récepteur, mais également que les opérations de réhabilitation ou d'extension de l'existant identifient les potentiels de désimpermeabilisation et la mettent en œuvre.

A cet effet, ils prennent toutes les mesures pour:

- Favoriser le renouvellement urbain et réduire la consommation foncière en extension ;
- Prendre en compte le fonctionnement naturel et modifié des bassins versants pour définir les règles d'artificialisation et d'aménagement tout en cherchant à maintenir les axes préférentiels d'écoulement des eaux et à ralentir les écoulements ; en l'absence d'exutoire, les collectivités et structures compétentes sont plus exigeantes quant au mode de gestion des eaux pluviales du projet d'aménagement.
- Définir un coefficient de pleine terre à maintenir, adapté à chaque type de zone ;
- Définir les conditions dans lesquelles une dérogation à la règle générale est possible ;
- Imposer un taux de perméabilité minimum pour l'aménagement des espaces publics, stationnements et voiries dès lors que cela est compatible avec la préservation de la qualité de l'eau ;
- Recourir à des Solutions fondées sur la Nature pour l'aménagement des espaces publics, stationnements et voiries (noues, fossés, jardins de pluie, tous espaces verts), et ce afin de limiter le transit et l'accumulation d'eaux de ruissellement ;
- Définir des obligations pour les aménageurs et les traduire dans les pièces opposables du PLUi ;
- Veiller à maintenir des espaces non bâtis favorables à la trame verte et bleue urbaine et à l'infiltration des eaux pluviales (squares, parcs, jardins, coulées vertes) dans les zones denses et dans le cadre des opérations de renouvellement urbain ;
- Préserver les structures agro-écologiques qui permettent de limiter le ruissellement et l'érosion des terres et jouent un rôle de filtre pour les polluants (haies, ripisylve, alignements d'arbres, bosquets, prés, bois, ...). Une attention particulière est accordée à celles qui jouent un rôle clé pour la protection des ressources pour l'eau potable ;
- Identifier et protéger dans les OAP, les éléments de paysage existants ou à créer qui contribuent naturellement à la gestion des eaux pluviales (éléments bocagers, fossés, zones humides, etc.).

Adopter une gestion transparente des eaux pluviales pour le fonctionnement naturel des bassins versants

Tous les projets d'aménagement intègrent et préservent, en amont de la conception, les composantes existantes du cheminement de l'eau (talwegs, éléments bocagers et bandes enherbées jouant un rôle hydraulique, zones humides). De cette manière, ils ne créent pas de nouvelle situation d'inondation ni n'aggravent des situations existantes.

Ils sont par ailleurs conçus de manière à ne pas avoir d'impacts quantitatifs et qualitatifs négatifs sur l'eau et les milieux aquatiques. Des solutions de gestion des eaux pluviales adaptées sont prévues au stade de la conception et permettent l'infiltration des eaux à la parcelle ou à l'unité foncière. Une étude de sol permettra d'évaluer la capacité de ce dernier à infiltrer, les résultats permettront de déterminer la gestion à mettre en œuvre.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20240919-2024_03_130-DE
Accusé certifié exécutoire
Réserve d'opposition
Date de réalisation : 19/09/2024

lorsque l'infiltration n'est pas possible ou lorsque le projet se trouve en zone exposée à un risque de mouvement de terrain, le rejet à débit régulé est étudié. Selon le cas de figure, les techniques alternatives et classiques d'infiltration et de rétention sont mobilisées en fonction des caractéristiques du site. Le rejet peut être réalisé vers le milieu naturel ou dans un réseau séparatif, après avoir étudié et pris en compte la capacité

du milieu récepteur à accueillir ces eaux. Aucun rejet vers le milieu récepteur n'est réalisé directement (sans régulation).

En l'absence d'exutoire, les collectivités et structures compétentes sont plus exigeantes quant au mode de gestion des eaux pluviales du projet d'aménagement.

Les collectivités, en lien avec les structures compétentes, visent la limitation des pollutions ponctuelles occasionnées par les projets d'aménagement. A cet effet, elles s'assurent de la mise en place de dispositifs de traitement des eaux pluviales adaptés à la vocation des différents espaces concernés. Elles définissent les seuils (en capacité de stationnement par exemple) à partir desquels la mise en place de tels dispositifs de traitement est obligatoire.

Recommandation L relative à la préservation de la ressource en eau et à la gestion exemplaire des eaux pluviales

Le SCoT-AEC vise l'amélioration de l'information sur la disponibilité de la ressource pour adapter les usages en temps réel.

Le SCoT-AEC encourage les collectivités et les différents services de l'eau à travailler en partenariat avec les acteurs des secteurs de l'industrie et de l'agriculture pour réduire les pollutions. Des programmes ReSources ou des contrats de progrès peuvent par exemple être mis en œuvre.

Le SCoT-AEC encourage la mise en place de dispositifs permettant la réutilisation des eaux usées domestiques et le stockage des eaux de pluie, dans la construction neuve ainsi que pour le bâti existant.

Les outils d'innovation bâtiminaire permettant de réduire la consommation d'eau potable sont encouragés.

Les collectivités sont invitées à développer des espaces prairiaux et boisés sur les zones à enjeux identifiées en matière d'écoulements. Sur ces secteurs, il est recommandé de sensibiliser et d'accompagner les propriétaires, riverains ou gestionnaires d'élément du réseau hydrographique pour favoriser l'infiltration des eaux.

Une démarche de préservation de la qualité de l'eau des sources de la Touvre est en cours.

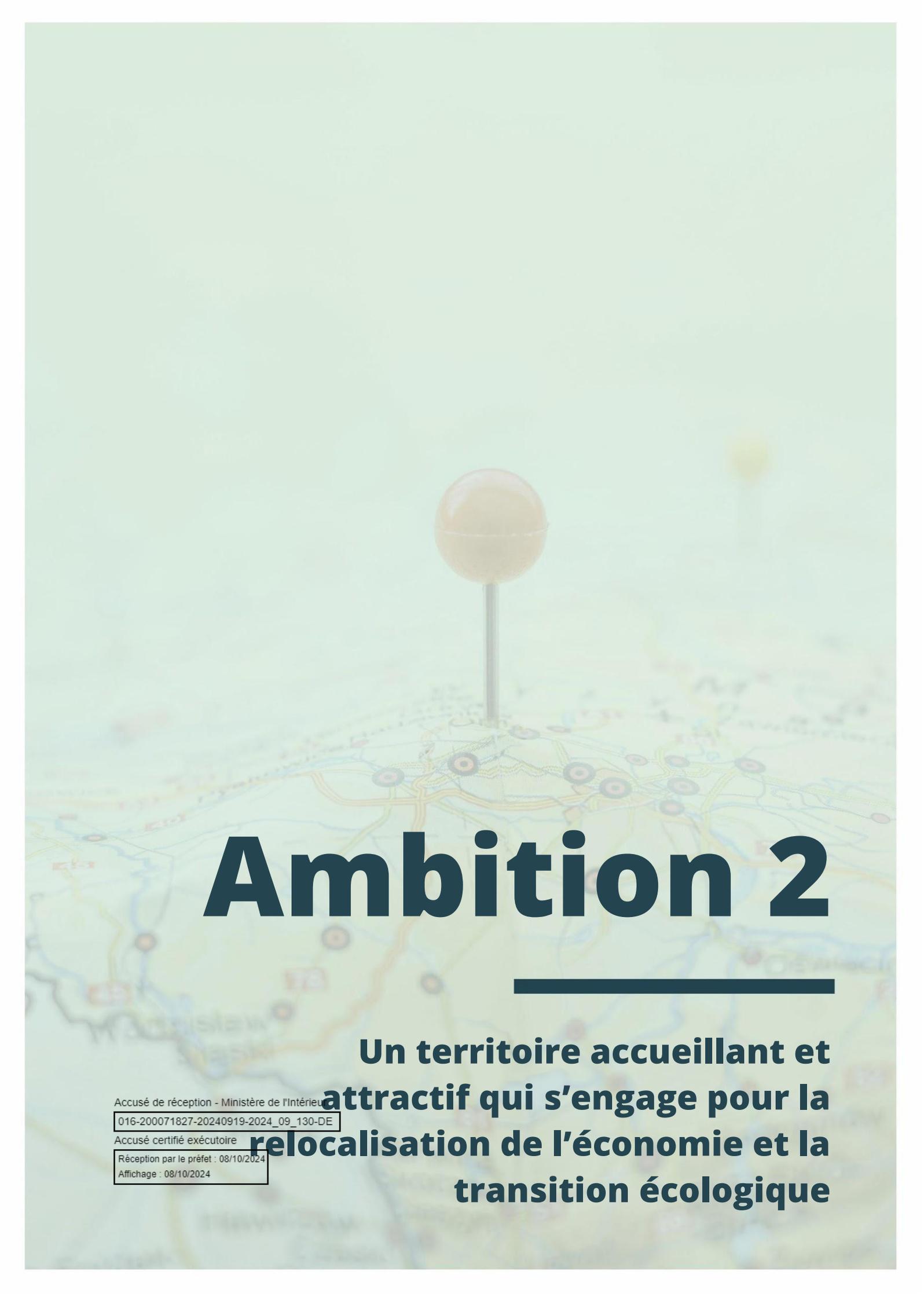
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_130-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/10/2024

Affichage : 08/10/2024

A background image of a map with a pushpin. The pushpin is orange and is stuck into the map. The map shows various geographical features like roads, rivers, and cities. The overall color palette is light and muted.

Ambition 2

Un territoire accueillant et attractif qui s'engage pour la relocalisation de l'économie et la transition écologique

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_130-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/10/2024

Affichage : 08/10/2024

Objectif 2.1 Décarboner les activités humaines et relocaliser l'économie

POURUIVRE LA TRANSFORMATION DE L'ECONOMIE POUR CREER DES ACTIVITES DURABLES ET DES EMPLOIS NON DELOCALISABLES

Orientations du PAS concernées :

Orientation 23 : Accompagner les entreprises pour répondre aux enjeux industriels, écologiques et technologiques

Orientation 24 : Conforter les vocations touristique, culturelle et créative de l'économie angoumoisine, vecteur d'attractivité

Orientation 25 : Consolider l'offre d'enseignement supérieur

Orientation 26 : Orienter le développement économique du territoire en faveur des organisations socialement et écologiquement engagées

Orientation 27 : S'appuyer sur l'offre de services publics et une économie résidentielle d'une agglomération de rang régional

GrandAngoulême souligne son ambition de développement économique portée par la dynamique de relocalisation industrielle, en s'appuyant notamment sur les ressources foncières existantes comme les friches. La « réindustrialisation », tout en s'inscrivant dans l'exigence du respect de l'environnement et la circularité des activités, se place au service de la transformation de l'économie du territoire et de la pérennisation d'emplois.

Prescription 18 relative à la transformation vers une économie durable

Les friches, sous réserve de la qualité écologique qu'elles présentent, seront mobilisées pour le développement d'industries et d'activités économiques qui concourent à la croissance verte. Le PLUi-M déterminera un zonage adapté au redéveloppement des sites les plus adéquats à la satisfaction de cet objectif.

Recommandation M relative à la transition sociale et écologique des organisations

L'implantation d'activités économiques soutenables, participant à la transition écologique ou relevant de l'économie circulaire est encouragée sur le territoire de GrandAngoulême. Des critères de soutenabilité sociale, et écologiques pourront être établis pour privilégier ce type d'activités voire conditionner l'accueil d'entreprises dans les démarches de commercialisation et de cession de foncier dans les ZAE ou dans les locaux d'activités portés par les collectivités. Par exemple : disponibilité de la ressource en eau, capacités énergétiques locales suffisantes, limitation de l'augmentation du trafic de poids lourds, limitation des rejets au milieu naturel.

Le SCoT-AEC encourage la mise en œuvre d'actions et dispositifs de soutien au développement des activités économiques responsables tels que les circuits courts, le réemploi, l'économie circulaire et l'économie sociale et solidaire, notamment dans les centralités. Le développement d'activités de fabrication artisanale est encouragé.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20240919-2024_09_130-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/10/2024
Affichage : 08/10/2024

Le SCoT-AEC incite les filières industrielle et tertiaire à installer des dispositifs exploitant les énergies renouvelables pour la production de chaleur ou d'électricité à finalité industrielle et à réduire l'intensité énergétique du secteur en recourant à l'écoconception des produits.

Les acteurs économiques du territoire veilleront à s'engager dans une démarche de transition écologique et énergétique en accord avec la stratégie air énergie climat : réduction de la production de déchets, sobriété énergétique, réduction des pollutions et émissions de gaz à effet de serre. Des solutions d'écologie industrielle et territoriale (EIT) seront privilégiées pour la gestion des ressources au sein des zones d'activités : valorisation et échange de matière et d'énergie, démarches de mutualisation.

Prescription 19 relative au développement de l'attractivité du territoire

Le PLUi-M précisera les besoins d'aménagement pour le développement du tourisme vert et des activités de loisirs, en particulier pour :

- Le projet d'aménagement de la Charente, en garantissant les fonctions écologiques (maintien, protection et valorisation des écosystèmes) du fleuve ;
- L'aménagement d'espaces publics et d'événements conviviaux ;
- La stratégie d'aménagement et de diversification du port de l'Houmeau ;
- La valorisation des vallées de la Charente, de la Touvre et des vallées péri angoumoises (espaces naturels, rives des cours d'eau) ;
- La valorisation du patrimoine au sens large (paysager, fluvial, industriel, vernaculaire,...) des vallées, comme l'ancienne usine hydraulique de Foulpougne à Gond-Pontouvre, les anciennes papeteries de Veuze et Allamigeon sur la Touvre ou le site SNPE sur la Charente ;
- Le maillage territorial d'infrastructures de mobilités actives à travers les circuits de randonnée ou la Flow Vélo et leurs connexions aux espaces de vie locaux par exemple.

Le PLUi-M définit des dispositions spécifiques pour favoriser l'installation d'équipements d'enseignement supérieur et professionnel (zonage spécifique, réglementation plus souple en termes d'implantation, de hauteur, etc.) et propose des dispositions spécifiques pour favoriser l'installation d'équipements de rang départemental et régional et de services administratifs.

L'accessibilité des principaux sites touristiques et des grands événements sera renforcée par des dessertes alternatives à la voiture individuelle.

Recommandation N relative au renforcement de l'attractivité touristique et à l'offre d'enseignement supérieur et professionnel

Le SCoT-AEC soutient les initiatives en faveur du développement du tourisme culturel, de la dynamisation de l'écosystème culturel local et de la filière image. Les atouts touristiques, culturels et créatifs locaux tels que Magelis, la technopôle EurekaTech, ou les événements à rayonnement régional, national et international sont valorisés. La fréquentation des espaces de nature donnera lieu à des aménagements visant à encadrer des usages touristiques respectueux de l'environnement (balisages, gestion différenciée des espaces, etc.). Le Sentier métropolitain dont le parcours prévu sur près de 140 km, est en cours de création. Nouvel itinéraire pédestre sillonnant l'aire urbaine historique, il vise à relier les communes du GrandAngoulême en faisant découvrir des sites oubliés, délaissés ou peu connus, associé à une dimension artistique et culturelle.

Des espaces publics de qualité sont aménagés aux environs des sites d'intérêt touristique et à forte valeur patrimoniale.

GrandAngoulême et les communes du territoire sont invitées à renforcer les pôles d'enseignement et de formation du territoire, et notamment : le Campus universitaire de la Charente, l'IUT d'Angoulême, l'IAE de l'Université de Poitiers, le Campus de l'Image, l'Ecole européenne supérieure de l'image, ainsi que les établissements d'enseignements généraux, techniques et professionnels.

Afin de garantir l'attractivité et l'accessibilité de l'offre d'enseignement supérieur et professionnel, une offre adaptée de locaux, de logements, d'équipements, de commerces, de services et de mobilité est développée à proximité.

CONSTRUIRE UN SYSTEME ENERGETIQUE LOCAL ALIGNE AVEC LES ENJEUX CLIMATIQUES, CREATEUR DE VALEUR ET D'EMPLOIS POUR LE TERRITOIRE

Orientations du PAS concernées :

Orientation 28 : Participer à l'objectif de neutralité carbone à l'horizon 2050

Orientation 29 : Prioriser la réduction des consommations par la sobriété et l'efficacité énergétiques

Orientation 30 : Promouvoir et développer de manière coordonnée les différentes énergies renouvelables pour une plus grande autonomie énergétique

Orientation 31 : Favoriser des projets d'EnR&R d'intérêt territorial avec une gouvernance partagée

Prescription 20 relative au déploiement des énergies renouvelables sur le territoire

Compte-tenu des enjeux liés à la neutralité carbone et au développement impératif des ENR&R, il est important que le territoire du SCoT-AEC puisse mobiliser toutes les formes d'énergies renouvelables, aucune n'étant à proscrire au vu des caractéristiques du territoire. Il s'agit de faciliter au maximum le développement des projets d'ENR et de limiter les contraintes portant sur leur déploiement, notamment au travers de la mise en place de zonages adaptés.

Le territoire du SCoT-AEC ainsi que le PLUi-M ou les documents d'urbanisme locaux et les projets d'aménagement s'inscrivent dans le cadre réglementaire national de la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables. À ce titre, le SCoT-AEC :

- Accompagne la mise en place de la réglementation sur les parcs de stationnement et toitures ;
- Priorise le développement des installations photovoltaïques sur les espaces artificialisés, en particulier les toitures des zones d'activités économiques et commerciales et résidentielle, ainsi que les espaces qui ne remplissent plus de fonction urbaine ou naturelle, en particulier les friches. À titre d'exemple, GrandAngoulême a déjà engagé une démarche de grappe solaire qui consiste à identifier des petits espaces de moins de 1 ha sur du foncier public dégradé, pollué ou artificialisé.
- Rend possible le développement des installations photovoltaïques dans les espaces agricoles sous réserve de ne pas porter atteinte aux conditions d'exploitation de ces espaces, en application du décret n°2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers. Dans ce cadre, les installations photovoltaïques/agrivoltaïques respecteront les modalités d'implantation et les critères techniques prévus par le décret et l'arrêté du 29 décembre 2023 permettant de ne pas considérer ces installations comme consommatrices d'espaces.
- Limite le développement des installations photovoltaïques dans les espaces naturels ou forestiers aux seuls espaces non situés dans les réservoirs de biodiversité et dans les corridors écologiques ayant fait l'objet d'inventaires approfondis, hors des zones humides et prévoit un zonage adapté encadrant ces installations.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

Le PLUi-M ou les documents d'urbanisme locaux devront en outre faciliter l'émergence de projets EnR dans les zones d'accélération EnR identifiées.

Réception par le préfet : 08/10/2024
Affichage : 08/10/2024

En application du décret n° 2023-1245 du 22 décembre 2023 relatif au comité de projet prévu à l'article L. 211-9 du code de l'énergie, des comités de projet seront mis en œuvre pour les projets d'énergie renouvelable situés en dehors des zones d'accélération.

Au titre des règles induites par l'article L. 151-18 du Code de l'urbanisme concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, le PLUi-M ou les documents d'urbanisme locaux veilleront à ne pas tenir compte des équipements de production EnR dans le calcul de la hauteur des constructions. Ils devront néanmoins s'intégrer harmonieusement dans le paysage urbain. Les règles de prospect et de hauteur veilleront également à tenir compte des enjeux d'ensoleillement naturel et d'exposition des toitures aux installations photovoltaïques pour éviter les effets de masque.

Le PLUi-M ou les documents d'urbanisme locaux préconiseront que les constructions nouvelles et l'ensemble des bâtiments existants situés dans les périmètres de développement prioritaire des réseaux de chaleur doivent s'y raccorder selon les modalités et les cas prévus par les délibérations de classement des réseaux de chaleur.

Recommandation O relative au déploiement des énergies renouvelables sur le territoire

En cohérence avec les objectifs de production d'énergie renouvelable sur le territoire présentés dans le PAS, le PLUi-M peut rendre obligatoire :

- Un taux minimum de couverture par les EnR de 40% des besoins en consommation d'énergie primaire, pour toutes les constructions neuves dans les zones urbaines à l'exception des secteurs patrimoniaux (exigence complémentaire avec les objectifs de la RE2020),
- Un taux minimum d'EnR de 20% dans le cadre des projets de rénovations globales dans les zones urbaines à l'exception des secteurs patrimoniaux.

L'atteinte de ces taux dans les projets d'aménagement est encouragée par le SCoT-AEC.

Le SCoT-AEC recommande la mise en place de comités de projet pour tout type de projet d'envergure de développement des ENR.

REDUIRE ET OPTIMISER LES FLUX DE TRANSPORTS DE MARCHANDISES ET DE LOGISTIQUE

Orientations du PAS concernées :

Orientation 32 : Contribuer à la réduction des flux de marchandises

Orientation 33 : Tendre vers une logistique décarbonée

Orientation 34 : Mieux encadrer les flux logistiques

Prescription 21 relative aux modalités d'accueil des grands entrepôts logistiques

Le territoire dispose d'ores et déjà de plusieurs grands entrepôts logistiques qui profitent de la situation de Grand Angoulême sur un couloir de circulation national depuis Paris vers le Sud-Ouest. Afin de limiter leur impact en termes de foncier et de circulation routière, les sites déjà urbanisés dont les friches localisées à proximité des axes de circulation principaux (RN10, RN 141) sont les sites d'accueil préférentiels de nouveaux projets de ce type, et/ou sites de stockage pour les entreprises déjà installées sur le territoire qui cherchent à développer leurs activités.

Recommandation P relative aux flux de marchandises et à l'activité logistique

Le SCoT-AEC incite au report modal des trafics de marchandises vers d'autres modes que la route. Le PLUi-M favorisera le développement du fret ferroviaire en préservant les infrastructures existantes appropriées (embranchements privés, gare et plateforme marchandise) ou les projets de nouvelles infrastructures.

Le SCoT-AEC entend inscrire le développement de l'industrie logistique dans un cadre maîtrisé.

Il formule les recommandations suivantes :

- Accueillir des activités logistiques dans les secteurs les plus favorables au développement du transport multimodal de marchandises,
- Réserver des espaces pour les activités logistiques sur le territoire de GrandAngoulême prioritairement au niveau des secteurs bénéficiant d'une desserte multimodale et des zones d'activités généralistes. A cette fin, l'offre logistique nouvelle est localisée par le DOO de manière préférentielle :
 - Dans les sites de l'agglomération bénéficiant d'une desserte effective par un autre mode de transport que la route,
 - Dans les zones du territoire urbain dédiées à l'activité économique.

Dans les zones d'activités généralistes desservies uniquement par la route, il convient à la fois de mieux organiser les activités logistiques

- En prévoyant par exemple de réserver des espaces appropriés et des accès séparés ;
- Et de contingenter les implantations logistiques de manière à ne pas créer d'importants pôles logistiques exclusivement raccordés à des axes routiers.

Le Scot-AEC incite à la réduction des vitesses de circulation des poids lourds, en particulier sur les voiries supportant les plus forts niveaux de trafic (RN10, RN141, RD939...). L'enjeu pour le territoire est de réduire l'attractivité de ces axes pour les poids lourds en transit afin de les inciter à se reporter sur des axes autoroutiers ou sur d'autres modes de déplacements, d'améliorer la sécurité routière et de réduire les nuisances générées par la circulation des poids lourds (bruit, pollution).

Le PLUi-M pourra organiser le partage de la voirie pour faciliter les usages différenciés selon les horaires de la journée, de la semaine ou de l'année (ex. : stationnement autorisé sur les aires de livraison en dehors des horaires réservés aux livraisons).

Prescription 22 relative au développement d'une logistique de proximité décarbonée

La logistique du dernier kilomètre constitue un enjeu fort pour l'amélioration de la qualité de vie et la transition de l'économie vers des pratiques plus durables. Aussi, le PLUi-M devra veiller à accompagner la mise en œuvre de la Charte de la logistique durable par l'aménagement d'un maillage d'aires de livraison dans les centralités du territoire.

Les réglementations communales devront privilégier des véhicules de livraison adaptés aux contextes des centres-villes du territoire en termes de gabarit et de motorisation.

Logistique plus soucieuse de l'environnement

Au cœur du territoire urbain le SCoT-AEC préconise de mettre en œuvre de nouvelles formes de distribution de marchandises (petite plateforme de distribution, centre de services logistiques associés aux entreprises).

A cette fin, le PLUi-M détermine selon les modalités appropriées les emprises foncières de nature à permettre la localisation de plateformes favorisant le report modal.

Une réflexion doit s'engager sur de nouveaux modes de distribution des marchandises en ville, s'appuyant sur l'expérimentation et explorer notamment les possibilités de valorisation du réseau ferroviaire, du réseau de transports collectifs et du fleuve Charente, pour le transport des colis.

Objectif 2.2 Faire des pôles de vie un vecteur de qualité territoriale

Orientations du PAS concernées :

Orientation 35 : Développer la transformation des aliments sur le territoire et leur distribution en circuit court, en cohérence avec le Projet Agricole et Alimentaire Territorial

Orientation 36 : Promouvoir les services, équipements et commerces de proximité et ambulants pour limiter les besoins de déplacements des habitants

Orientation 37 : Réduire les superficies commerciales périphériques en engageant une stratégie de diversification fonctionnelle et de transformation des zones dégradées ou en difficulté

L'orientation 37 du PAS est traduite dans le DAACL. Il vise notamment à maîtriser et rationaliser les implantations commerciales dans les secteurs d'implantation périphériques (objectif 4.2) et à diversifier les fonctions au sein de ces zones

La circularité est un objectif porté par Angoulême, dans lesquels doivent s'inscrire les activités économiques mais aussi l'organisation de l'habitat et l'offre de logements pour un territoire plus sobre et valorisant la proximité.

Prescription 23 relative au développement des circuits courts dans l'alimentation

Le PLUi-M définit des dispositions spécifiques pour favoriser l'installation d'unités de transformation des aliments et de distribution en circuit court.

Recommandation Q relative à une alimentation saine et de proximité

GrandAngoulême et les communes du territoire, en cohérence avec le Projet Agricole et Alimentaire Territorial et en concertation avec les acteurs locaux, sont invitées à :

- Encourager le développement d'unités locales de transformation ;
- Soutenir le maintien et la création de circuits courts et de points de vente directe de produits locaux ;
- Soutenir le développement des jardins partagés et les initiatives d'autoproduction ;
- Mettre en place des actions de sensibilisation à l'alimentation saine, durable et locale et à la lutte contre le gaspillage alimentaire auprès des habitants ;
- Mettre en œuvre du projet de marché d'intérêt local visant à encourager l'approvisionnement en produits alimentaires locaux du territoire.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_130-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/10/2024

Affichage : 08/10/2024

Prescription 24 relative à l'offre nouvelle d'équipements et de services

Le PLUi-M tiendra compte de la réalisation des projets suivants, et le cas échéant, mettra en œuvre les conditions permettant leur réalisation :

Grands projets

- Aménagement du fleuve Charente et du Port L'Houmeau
- Marché d'intérêt local à Angoulême
- Projet d'équipement de loisirs à Brousse Marteau, à La Couronne

Tourisme/Culture

- Ouverture de la maison du tourisme, en centre-ville d'Angoulême
- Rénovation du Conservatoire, en centre-ville d'Angoulême
- Extension du Conservatoire « Nadia Boulanger », à L'Houmeau
- Projet d'extension de l'École d'Art Epiphyte de Dirac, pour l'accueil de nouvelles activités
- Poursuite du réinvestissement de la Halle 57 sur l'arrière gare, à L'Houmeau

Enfance/Jeunesse

- Projet d'extension de la crèche intercommunale actuelle dans le cadre d'une réflexion de l'augmentation de sa capacité d'accueil

Sport

- Projet d'un grand complexe sportif intercommunal

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.

Les nouvelles offres d'équipements et de services de proximité devront également être implantées à proximité de dessertes alternatives à la voiture individuelle : proximité d'un arrêt de transports collectifs (bus, car, train, transport à la demande, covoiturage), accessibles par un cheminement piéton et cyclable. Le PLUi-M et les projets d'aménagement porteront une attention particulière à l'accessibilité des équipements et des services pour les piétons et les vélos, notamment depuis les secteurs résidentiels.

Les centralités des pôles de vie seront renforcées en y favorisant le développement des offres de mobilité, des commerces du quotidien, des lieux d'accueil de services itinérants, etc., facilement accessibles à pied (y compris pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR) et à vélo (ex. : cheminements sécurisés, stationnements vélo).

Le PLUi-M définira les conditions réglementaires permettant l'implantation de nouveaux cinémas exclusivement dans les centralités de la ville-centre (Angoulême).

Recommandation R relative à la mutualisation de services et équipements

Les collectivités sont incitées à mettre en œuvre des démarches de mutualisation de services et équipements, pour favoriser des usages tout au long de la journée, de la semaine et de l'année.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_130-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/10/2024

Affichage : 08/10/2024

Objectif 2.3 Promouvoir un modèle d'aménagement et de construction plus durable

ÉTABLIR LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT POUR S'ADAPTER ET ATTENUER LES EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Orientations du PAS concernées :

Orientation 38 : Promouvoir la conception bioclimatique des bâtiments et limiter l'imperméabilisation

Orientation 39 : Articuler étroitement le développement des pôles de vie et l'offre de mobilités alternatives

Orientation 40 : 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

Prescription 25 relative à la conception bioclimatique des constructions

Le PLUi-M met en œuvre des mesures pour favoriser la conception bioclimatique, dans les opérations neuves et de réhabilitation : orientation des bâtiments, prise en compte des qualités propres au terrain (sols, forme du terrain, topographie), confort d'hiver et d'été, etc.

À ce titre, le PLUi-M définit, dans les secteurs qu'il délimite, un coefficient de pleine terre, c'est-à-dire une part minimale de surfaces non imperméabilisées. Ce coefficient devra être maximisé au regard d'éventuelles contraintes techniques selon les secteurs.

Par pleine terre, on entend les espaces libres ne comportant aucune construction en surélévation comme en sous-sol, permettant la libre et entière infiltration des eaux pluviales. Les réseaux et canalisations ne sont pas de nature à déqualifier un espace de pleine terre.

Le PLUi-M définit un coefficient de biotope qui sera appliqué pour les projets d'aménagement. Le coefficient de biotope représente la proportion de surface éco-aménageable parmi la surface totale, pourra être défini en fonction de plusieurs critères parmi lesquels : le type d'aménagement (habitation, collective ou individuelle, tertiaire, industrie), la nature de la construction (rénovation ou construction nouvelle), le support de végétalisation (espaces verts sur dalles, espaces verts de pleine terre, mur végétalisé, etc.).

Les projets d'aménagement notamment au sein des zones à urbaniser pour les bâtiments à usage d'habitation, les bâtiments tertiaires et les équipements publics mettent en œuvre des principes de bioclimatisme.

Les constructions neuves ainsi que les rénovations lourdes doivent intégrer dans leur conception des principes de réversibilité afin de permettre des changements d'utilisation dans le temps.

Les parkings de surface doivent être perméables, à l'exception des places de stationnements destinées aux

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
personnes à mobilité réduite.
016-200071827-20240919-2024_09_130-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/10/2024
Affichage : 08/10/2024

Recommandation S relative à la désimperméabilisation et au bioclimatisme

Le recours à l'artificialisation est limité au maximum. Il s'agit de garantir la plus grande part de pleine terre dans les projets et d'avoir recours à des matériaux perméables.

Les projets d'aménagement favoriseront l'utilisation de matériaux durables, biosourcés et recyclés ayant un faible impact en énergie.

Le SCoT-AEC encourage l'accompagnement des porteurs de projets engagés dans des démarches de conception bioclimatique. L'activation du dispositif de Bonus de Constructibilité pour les constructions neuves, jusqu'à 30% pourra être appliquée, en fonction des secteurs et typologies de construction, en cas d'atteinte des performances énergétiques suivantes, basés sur ceux de la RE2020 :

Indicateurs RE2020	Exigences minimales pour le Bonus de Constructibilité
Bbio _{max}	Bbio _{max} RE2020 - 10 %
Cep _{max} et Cep, _{nr} _{max}	RE2020 - 10 %
Ic _{énergie_max}	Ic énergie max RE2020 avec 3 ans d'avance

Prescription 26 relative à l'articulation entre développement des pôles de vie et offre de mobilité

Le SCoT-AEC vise à un urbanisme durable qui permet de réduire les déplacements et de faciliter le développement des pôles de vie (habitat, services, équipements, emplois) en y accroissant l'offre de mobilité, ainsi qu'en intensifiant les usages à proximité des gares et des haltes ferroviaires ainsi que des arrêts de transport collectif les mieux desservis.

À cette fin, le PLUi-M devra comporter des dispositions visant à :

- Rendre possible une constructibilité plus importante, dans le respect des nouvelles formes urbaines encouragées par le SCoT-AEC, autour des gares et haltes ferroviaires ainsi que des arrêts de transport collectif les mieux desservis et y favoriser la mixité des fonctions urbaines ;
- Conditionner la réalisation des opérations d'aménagement urbain et les extensions urbaines à l'existence ou au développement d'une offre adaptée de mobilités alternatives à la voiture individuelle : proximité d'un arrêt de transports collectifs (bus, car, train, transport à la demande), desserte par un cheminement piéton et cyclable, existant ou à créer, en connexion avec le pôle de vie le plus proche ;
- Favoriser l'amélioration de l'offre de mobilités actives dans les pôles de vie de l'armature territoriale du SCoT-AEC ;
- Donner la possibilité e définir des obligations de création de stationnement sur parcelles privées lié au résidentiel ou à l'activité économique moins élevées à proximité des arrêts de transports collectifs les mieux desservis.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_130-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/10/2024

Affichage : 08/10/2024

FAIRE DE LA RENOVATION THERMIQUE ET ENERGETIQUE UNE PRIORITE

Orientations du PAS concernées :

Orientation 41 : Accélérer la réhabilitation et la rénovation thermique des bâtiments

Orientation 42 : Encourager la rénovation grâce à l'accompagnement et la sensibilisation

Prescription 27 relative à la baisse des consommations énergétiques dans les bâtiments neufs et rénovés

Le secteur résidentiel doit réaliser 232 GWh de baisse des consommations d'énergie finale sur la période 2010 – 2030. Cette baisse est portée par plusieurs niveaux d'actions définis dans la stratégie Air-Energie-Climat :

- Un effort sur la rénovation thermique avec des objectifs de rénovation globale ambitieux mais nécessaires ;
- Une modification des sources d'énergie utilisées couplée à un effort de sobriété énergétique pour favoriser :
 - La sortie du fioul à horizon 2030
 - La baisse des consommations de gaz fossiles

Le SCoT-AEC définit une cible de rénovation du parc de logements, en lien avec la stratégie de neutralité carbone à l'horizon 2050, soit 50 000 rénovations performantes au sein d'un objectif global de 100% de rénovations permettant de supprimer l'ensemble des logements étiquetés F et G au diagnostic de performance énergétique. Ces objectifs seront précisés et territorialisés dans le PLH. Il encourage l'atteinte du niveau *BBC Rénovation* et l'intégration de 20 % d'EnR dans la couverture des besoins du bâtiment, pour les travaux de rénovation globale ou par éléments.

	2019	2030		2050	
		Tendanciel	Trajectoire retenue	Tendanciel	Trajectoire retenue
Résidences principales maisons individuelles	49 411	51 853	51 445	55 597	54 729
Résidences principales appartements	18 625	19 822	19 687	23 320	22 409
Total résidences principales	68 036	71 675	71 132	78 917	77 138
Dont logements neuf RE2020	-	3 639	3 096	10 881	9 102
Dont logements rénovations globales et performantes	-	3 000	18 000	9 000	50 000
Dont autres		65 036	50 036	59 036	18 036

Figure 10: Objectifs chiffrés de rénovation du parc de logements

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
1016-200071827-20240919-2024_09_130-DE
Accusé certifié exécutoire
Les opérations de rénovations doivent permettre d'améliorer la performance énergétique des logements et des bâtiments. Elles seront réalisées *a minima* dans le respect des normes de réglementation thermique en vigueur *a minima* et viseront le niveau *BBC Rénovation*®.

Affichage : 08/10/2024

Afin d'atteindre les objectifs de réduction de 204 Gwh sur la période 2010-2030, les bâtiments tertiaires devront faire l'objet de projets de rénovation thermique *a minima* dans le respect de la réglementation nationale en vigueur et répondre aux objectifs du décret tertiaire.

Le PLUi-M définit des règles permettant de faciliter et d'inciter à l'efficacité énergétique du bâti, notamment en matière d'isolation par l'extérieur des immeubles existants (hors bâti patrimonial) [cf. prescription n°5], ainsi que des dispositions veillant à préserver leurs spécificités patrimoniales lors des opérations de rénovation, tout en tenant compte de la biodiversité (oiseaux nicheurs).

Recommandation T relative à la rénovation énergétique

Le SCoT-AEC encourage la définition de secteurs de performance énergétique et environnementale renforcées et d'actions d'accompagnement et de mobilisation pour leur mise en œuvre.

Ainsi le PLUi-M pourra définir des secteurs au sein desquels le niveau de performance équivalent au BBC Rénovation sera attendu, pour les travaux de rénovation énergétique, à savoir :

- Pour la rénovation globale, un coefficient d'énergie primaire maximum (C_{EPMAX}) inférieur à 110 kWh/m².an et 11 kgeq CO₂/ m².an
- Pour la rénovation par éléments, les niveaux exigés dans le cadre du référentiel technique de *Ma Prime Rénov'*

L'activation de bonus de constructibilité jusque 30% pourra être accordée selon les secteurs et typologie de projet jugés pertinents en cas d'atteinte du niveau BBC Rénov® ou l'ensemble des postes de travaux du référentiel *Ma Prime Rénov'*.

Afin d'accélérer la réhabilitation énergétique et la substitution carbone, le SCoT-AEC incite à renforcer :

- La sensibilisation et le soutien aux actions et expérimentations des communes, des bailleurs publics et privés et la valorisation des initiatives locales et collectives ;
- L'accompagnement technique et financier des ménages pour la réhabilitation thermique de leur logement, en lien avec les dispositifs de GrandAngoulême, des communes, de l'Etat, de la Région et du Département ;
- Le recours des particuliers à GrandAngoulême Habitat pour les accompagner dans leur projet de rénovation ;
- L'accompagnement et l'animation des filières locales du bâtiment e la rénovation thermique et des installations d'Enr : installation, réseau local de partage d'expériences, évolution des métiers ;
- Le développement de systèmes de chauffage collectifs notamment grâce aux réseaux de chaleur.

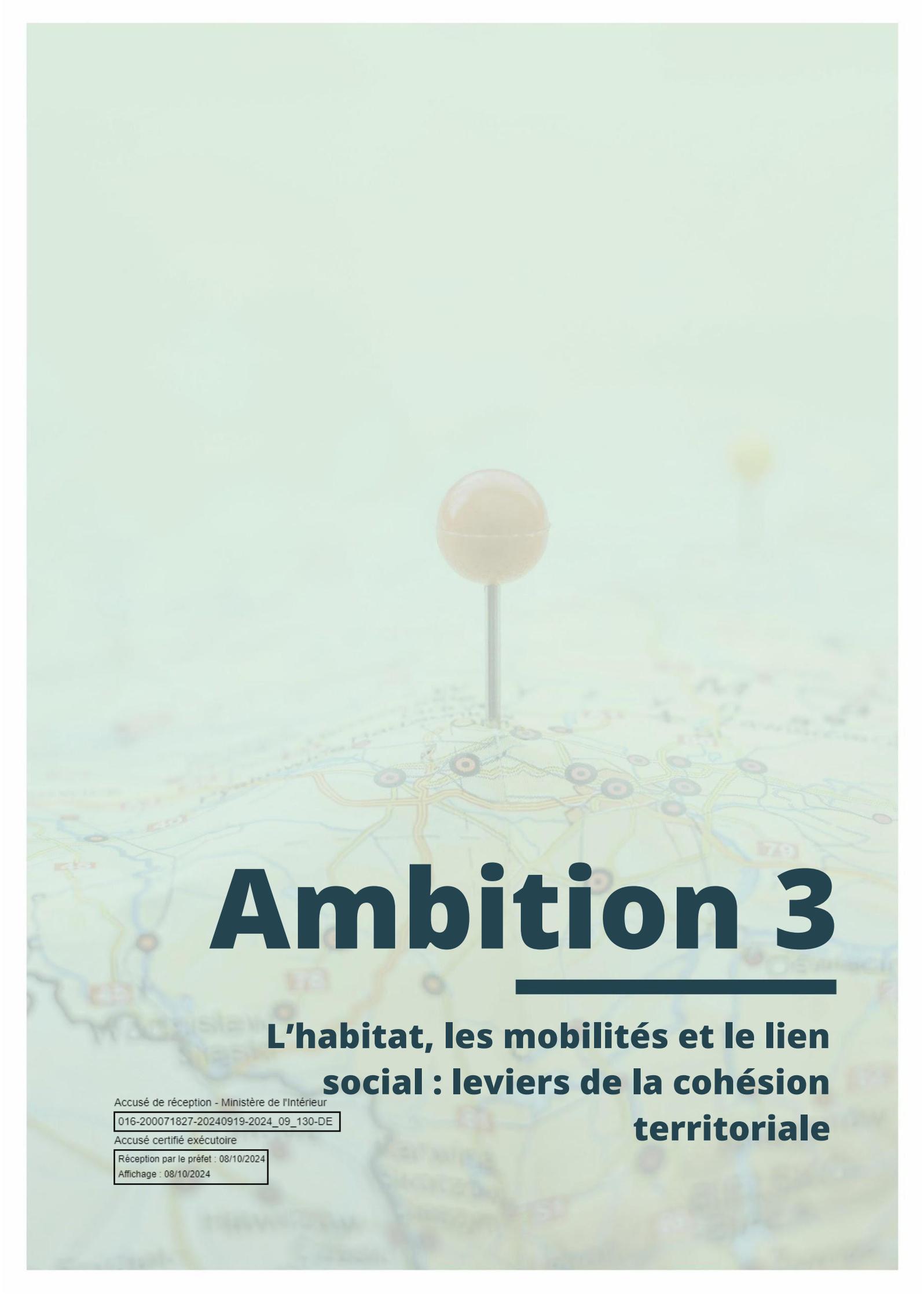
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_130-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/10/2024

Affichage : 08/10/2024



Ambition 3

**L'habitat, les mobilités et le lien
social : leviers de la cohésion
territoriale**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_130-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/10/2024

Affichage : 08/10/2024

Objectif 3.1 Proposer un parcours résidentiel pour tous les âges et tous les parcours de vie

PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DE QUALITE

Orientations du PAS concernées :

Orientation 43: Répartir de manière équilibrée le besoin en logements sur le territoire

Orientation 44 : Améliorer le parc privé dégradé et mobiliser le parc vacant

Orientation 45 : Adapter l'offre de logements publics

Prescription 28 relative à la répartition de l'offre nouvelle de logements

Le PAS a défini les besoins de nouveaux logements de GrandAngoulême à 4400 puis 2640 logements aux horizons de 2034 et de 2044 sur la base d'une prospective démographique tenant compte des évolutions projetées par l'INSEE et du double effet possible de la politique de réindustrialisation et de la poursuite des logiques de démétropolisation et de polarisation. Conformément à l'article L. 141-7 du Code de l'urbanisme, le Document d'Orientation et d'Objectifs en fixe la répartition par secteur géographique, ici selon les pôles de vie de l'armature territoriale, selon les objectifs suivants :

	2025-2034		2035-2044	
	Part de l'offre nouvelle de logements	Objectifs théoriques de production de logements	Part de l'offre nouvelle de logements	Objectifs théoriques de production de logements
Ville Centre et autres pôles centraux d'Angoulême	30%	1320	30%	792
Pôles structurants	40%	1760	40%	1056
Pôles de proximité	20%	880	20%	528
Pôles du maillage rural	9 %	396	9 %	238
Pôles villageois	1 %	44	1 %	26
TOTAL	100%	4400	100%	2640

Figure 11: Répartition des objectifs de production de logements selon les pôles de vie de l'armature territoriale

Le SCOT-AEC doit traduire l'objectif majeur tendant à permettre que les ménages qui travaillent sur le territoire puissent y habiter. A ce titre, l'accession à la propriété, avec en priorité celle des primo-accédant, sera soutenue avec des outils et des moyens d'action que le PLH précisera.

Prescription 29 relative à la lutte contre la vacance du parc de logements

Pour atteindre les objectifs en logements, le SCoT-AEC définit une cible de mobilisation des logements vacants, qui sera précisée et territorialisée dans le PLH, par la réduction annuelle minimum de 1,4% du nombre de logements vacants d'ici 2044, soit de l'ordre de 69 logements par an sur la période 2025-2034 puis de 61 logements par an sur 2035-2044.

Réception par le préfet : 08/10/2024
Affichage : 08/10/2024

Recommandation U relative à la lutte contre la vacance et l'insalubrité des logements

Une réflexion peut être engagée sur la définition d'une stratégie foncière globale, incluant une stratégie opérationnelle de résorption de la vacance et de l'insalubrité (information, aides, action foncière et immobilière).

La lutte contre l'habitat indigne s'articulera avec les actions de l'Etat et les services de l'Etat en Charente.

La sur-taxation des logements vacants est encouragée afin de contribuer à la résorption de la vacance.

L'évolution de la vacance et de l'insalubrité fera l'objet d'un suivi approfondi, en s'appuyant sur les travaux de l'Observatoire de l'Habitat de GrandAngoulême et en consolidant les diagnostics existants à la parcelle.

Prescription 30 relative à l'offre de logements publics

Les organismes de logements publics doivent contribuer à la politique de développement de l'accession à la propriété pour les ménages aux revenus modestes et moyens.

GrandAngoulême a fixé comme priorité le rattrapage des communes soumises à l'obligation d'atteindre 20% de logements sociaux au sein de leur parc de résidences principales, en application de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU).

À cette fin, 1104 logements doivent être produits sur la période 2025-2034 selon la programmation suivante par commune :

- Brie : 159 logements
- Champniers : 201 logements
- Fléac : 80 logements
- Gond-Pontouvre : 140 logements
- Roulet-Saint-Estèphe : 179 logements
- Ruelle-sur-Touvre : 178 logements
- Saint-Yriex : 167 logements

Les communes dont le taux de logements locatifs sociaux est inférieur à 20% non couvertes par l'obligation de l'article 55 de la loi SRU sont également invitées à accroître leur offre de logements publics pour contribuer à couvrir les besoins de GrandAngoulême, déterminés par le PLH. Ils s'inscriront dans une logique de mixité sociale, de renforcement des centralités des pôles de vie, de proximité avec des solutions de mobilités alternatives à la voiture individuelle, et avec les équipements et services.

Le PLUi-M relaie ces objectifs de création de logement locatif social par le biais du règlement et/ou des OAP.

L'offre nouvelle de logements locatifs sociaux sera réalisée en priorité en renouvellement urbain, dans les centralités des pôles de vie et dans les secteurs bien desservis en transports collectifs.

Le PLH fixe également des objectifs de rénovation du parc social. GrandAngoulême s'engage dans la restauration et la rénovation de l'offre de logements publics au travers des Opérations de Renouvellement Urbain (ORU), de l'Opération de Revalorisation du Territoire (ORT), du Programme d'Intérêt Général (PIG) « Habiter mieux », et de l'OPAH-RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain).

GrandAngoulême propose des solutions résidentielles adaptées pour les gens du voyage, dans un objectif de sédentarisation, dans le respect des obligations règlementaires.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

GrandAngoulême propose des solutions résidentielles adaptées pour les gens du voyage, dans un objectif de sédentarisation, dans le respect des obligations règlementaires.

Non éligibles par territoire

Réception par le préfet : 08/10/2024

Affichage : 08/10/2024

PROMOUVOIR DES MODES D'HABITAT ADAPTES AUX NOUVEAUX BESOINS ET AUX ASPIRATIONS DE LA POPULATION

Orientations du PAS concernées :

Orientation 46 : Développer des logements inclusifs, fonctionnels et adaptables aux évolutions socio-démographiques

Orientation 47 : Encourager les nouveaux modes d'habiter permettant l'amélioration de la qualité de vie et la cohésion sociale

GrandAngoulême tient compte des dynamiques de vieillissement démographique observée sur le territoire national comme à l'échelle de l'agglomération, et porte l'ambition d'adapter l'offre de logements, l'offre de services et équipements, et l'espace public en tenant compte des évolutions démographiques.

Prescription 31 relative à l'adaptation de l'offre de logement aux besoins des habitants

Les opérations de logements proposeront une variété de typologies de logements et de taille et porteront une attention particulière au développement d'une offre de petits logements, en adéquation avec l'évolution de l'effectif étudiant et l'augmentation du nombre de petits ménages.

Le PLH définit les objectifs chiffrés par catégories d'hébergements à créer et leur localisation préférentielle. Il définit également un seuil minimal d'offre en logements adaptés aux personnes âgées et à mobilité réduite dans chaque projet résidentiel. La disponibilité d'une offre minimale de logements adaptés à proximité immédiate des principaux commerces, des équipements, des services et des arrêts de transports en commun sera garantie.

Le PLUi-M facilite l'implantation de projets d'habitat temporaire et de *bimby* (*build in my backyard* – construire dans mon jardin) tout en encadrant les divisions foncières en incitant au regroupement de ce type d'opération pour créer un tissu urbain cohérent et structuré.

Le PLUi-M et le PLH définissent les conditions permettant la reconquête des centralités des pôles de vie pour des logements familiaux.

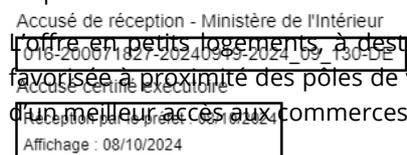
Recommandation V relative à l'adaptation de l'offre de logement aux besoins des habitants

Nous observons depuis la crise du Covid une tension de plus en plus importante du parc de logement, qu'il soit public ou privé. Cette tension s'explique par un parcours résidentiel au ralenti pour tous les ménages, amplifié par une crise des matériaux et le durcissement de l'accès aux prêts bancaires. Les ménages modestes sont les premiers touchés.

Au regard de ce contexte, l'accession sociale à la propriété peut être un levier intéressant à mobiliser et à promouvoir sur le territoire (type PSLA...). Elle présente différents avantages et sécurise le parcours de l'acquéreur. GrandAngoulême portera une attention particulière au renforcement d'une offre de logements en accession adaptée aux revenus de la population notamment aux jeunes ménages (dispositif de Prêt Social Location Accession – PSLA notamment).

Le PLUi-M et le PLH pourront déterminer la proportion de logements à réaliser selon leur taille et leur nombre de pièces.

l'offre en petits logements, à destination des étudiants, des jeunes adultes et des personnes âgées sera favorisée à proximité des pôles de vie afin de bénéficier d'une meilleure desserte en transports collectifs et d'un meilleur accès aux commerces, services et équipements.



La mixité intergénérationnelle est encouragée dans les programmes de logements neufs.

Le SCoT-AEC favorise l'évolutivité des logements et l'adaptation des logements existants, y compris leurs aménagements intérieurs, afin de faciliter le maintien des personnes âgées à domicile.

Le SCoT-AEC encourage le développement de formes d'habitat innovantes, en prenant en compte les changements des modes de vies et les nouveaux besoins : habitat partagé, coliving, habitat intergénérationnel, habitat léger et réversible.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_130-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/10/2024

Affichage : 08/10/2024

Objectif 3.2 Proposer des solutions de mobilités adaptées à chaque contexte territorial et aux besoins des différents publics

REPENSER LA PLACE DE LA VOITURE INDIVIDUELLE GRACE AUX INFRASTRUCTURES ET SERVICES DE MOBILITE ET L'AMENAGEMENT D'ESPACES PUBLICS

Orientations du PAS concernées :

Orientation 48 : Réduire la mobilité automobile et définir une stratégie pour la décarboner

Orientation 51 : Repenser la hiérarchie du réseau de voirie selon les besoins et les usages multimodaux à développer

Prescription 32 relative à l'évolution des parts modales

Le PLUi-M favorise la réduction du trafic automobile en facilitant l'usage des modes alternatifs à la voiture individuelle par des services de mobilité et des aménagements adaptés du réseau de voirie : voies bus, itinéraires cyclables, cheminements piétons, réorganisation du stationnement, etc.

Recommandation W relative aux véhicules zéro émission locale

Les collectivités sont invitées à accompagner et participer à la mise en place d'un réseau de recharge des véhicules électriques, notamment l'augmentation des bornes de recharge électriques.

Prescription 33 relative au stationnement

Les capacités de stationnement, la réglementation et la tarification seront adaptées selon le contexte et les usages, notamment dans le centre des pôles de vie et aux abords des pôles générateurs les plus structurants.

Le PLUi-M favorise l'usage des modes alternatifs à la voiture individuelle dans le cœur d'agglomération et les pôles de vie en réduisant les espaces dédiés au stationnement sur voirie (hors places pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR), arrêt minute et emplacements de livraison), en envisageant la création de poches de stationnement mutables et perméables et en proposant une alternative de mobilité fiable et performante.

Les projets d'aménagement favoriseront la mutualisation des espaces de stationnement privés, pour désengorger l'espace public, favoriser l'infiltration et limiter l'imperméabilisation tout en prévoyant la mutabilité des places de stationnement.

Le PLUi-M édicte des règles pour développer le stationnement vélo dans les zones d'emploi et des lieux stratégiques offrant un potentiel pour le vélo (lieux d'intermodalité, établissements d'enseignement supérieur, équipements sportifs, culturels et de loisirs, principaux sites touristiques).

Prescription 34 relative au partage de l'espace public

Les collectivités travailleront à l'aménagement des espaces publics (stationnement adapté, voies cyclables, réduction de la vitesse, etc.) en s'appuyant sur le schéma cyclable de GrandAngoulême et sur un schéma de voirie qui reste à définir en fonction des besoins et des usages multimodaux à développer. Ce schéma permettra principalement de :

Réception par le préfet : 08/10/2024
Affichage : 08/10/2024

- Assigner aux voiries des fonctions prioritaires dans l'esprit d'adapter le partage de l'espace public selon le contexte et les besoins ;
- Amplifier la pratique de la marche et du vélo dans la ville-centre et dans les centralités des pôles de vie ;
- Organiser le maillage et aménager des espaces publics pour rendre la ville accessible et sûre notamment pour les piétons et les cyclistes ;
- Améliorer la lisibilité globale et la sécurité de tous les usagers.

Le PLUi-M relaie, lorsque cela est possible, ces objectifs dans les OAP.

Recommandation X relative au franchissement des infrastructures pour les modes actifs et à la réduction de la vitesse

Les collectivités, en partenariat avec les responsables d'infrastructures routières et ferroviaires, sont invitées à améliorer et à sécuriser le franchissement d'infrastructures (routières et ferroviaires) pour les vélos et les piétons.

Pour atténuer les coupures limitant les déplacements actifs et la connectivité du territoire (ex. : voies ferrées, cours d'eau...), des franchissements (ex. : passerelles) et des cheminements seront renforcés ou proposés.

Les collectivités sont également invitées à réduire la vitesse maximale autorisée sur les voiries supportant les plus forts niveaux de trafic (RN10, RN141, RD939...) ainsi que dans les centres-villes et les centres-bourgs des pôles de vie afin d'augmenter la sécurité des usagers et d'apaiser l'espace public

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_130-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/10/2024

Affichage : 08/10/2024

PROPOSER UN BOUQUET DE SERVICES DE MOBILITE POUR REpondre A LA DIVERSITE DES BESOINS DES POPULATIONS ET DES TERRITOIRES

Orientation du PAS concernées :

Orientation 49 : Développer les usages partagés de la voiture

Orientation 50 : Définir des stratégies de stationnement cohérentes avec la diversité des besoins

Orientation 52 : Rendre les transports collectifs plus attractifs

Orientation 53 : Développer des lieux d'intermodalité

Orientation 54 : Développer l'usage du vélo

Prescription 35 relative à l'attractivité des services de mobilité

La réouverture ou la création de gares et haltes ferroviaires (ex. : Ruelle-sur-Touvre) ainsi que la remise en service de lignes (ex. : Angoulême – Limoges) seront recherchées.

L'attractivité des services de mobilité (ex. : horaires et fréquences, P+R) sera renforcée (ex. : dispositifs d'information et communication, offres tarifaires, etc.) pour réduire l'usage de la voiture.

Prescription 36 relative à l'intermodalité

Les pôles d'échanges multimodaux du territoire seront hiérarchisés et des objectifs en termes d'offre de mobilité et de services aux voyageurs seront définis pour chaque niveau de pôle d'échanges.

Des espaces publics qualitatifs seront aménagés aux abords des pôles d'échanges multimodaux.

Les différents services de mobilité seront davantage articulés (ex. : points de mobilité de proximité, rabattement vers les pôles d'échanges depuis les communes périphériques).

Prescription 37 relative au covoiturage

Les collectivités accompagnent et promeuvent le développement du covoiturage, en particulier pour les actifs et dans les pôles de vie pas ou peu desservis par les transports collectifs.

La création et le développement d'aires de covoiturage adaptées (espace, sécurité...) et multimodales (c'est-à-dire pas uniquement accessibles en voiture) sont encouragés. Elles seront localisées de préférence à proximité d'un arrêt de transport collectif, d'une voie dédiée aux modes actifs et équipées de stationnements vélos sécurisés ou de bornes de recharge électriques par exemple.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_130-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/10/2024

Affichage : 08/10/2024

ACCOMPAGNER LES CHANGEMENTS DE COMPORTEMENTS VERS DES PRATIQUES DE MOBILITE ECORESPONSABLES

Orientation du PAS concernées :

Orientation 55 : Faire connaître les solutions de mobilité et leurs co-bénéfices

Orientation 56 : Faciliter la mobilité grâce aux nouveaux outils numériques

Recommandation Y relative aux solutions de mobilité et à l'accompagnement au changement de comportement

Si des efforts sont menés quant au développement d'infrastructures et de services de mobilité écoresponsables, ceux-ci doivent être accompagnés de politiques de sensibilisation, d'acculturation des usagers à ces alternatives et d'accompagnement au changement de pratiques.

Afin que la mobilité soit un des principaux vecteurs de réduction des GES d'ici 2050 par rapport à 2010, les collectivités s'engagent à inciter aux changements de pratiques des usagers du territoire : le report modal n'est pas toujours une contrainte et peut au contraire présenter des bénéfices pour les usagers.

Le SCoT-AEC engage le territoire à accompagner les changements de pratiques des personnes qui fréquentent le territoire :

- Par une démarche d'acculturation des publics aux co-bénéfices des alternatives à l'autosolisme. Une attention particulière sera portée à certains publics, comme les personnes âgées et les jeunes.
- En faisant connaître les alternatives et leurs bénéfices en déployant une communication positive, sur la dimension écologique mais également la praticité, la santé, les bénéfices financiers, etc.
- En proposant un appui de conseil aux organismes générateurs de mobilité (employeurs, établissements scolaires...)

En fonction des typologies de public et de contextes territoriaux, les évolutions de comportements en matière de mobilité doivent être accompagnées spécifiquement par des outils d'échanges et d'information.

Les collectivités sont invitées à :

- Accompagner les usagers pour passer de la voiture individuelle au partage de véhicules, au covoiturage, aux transports collectifs, au vélo et à la marche,
- Amplifier la pratique de la marche et du vélo dans les centralités des pôles de vie.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_130-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/10/2024

Affichage : 08/10/2024

Objectif 3.3 Renforcer la cohésion sociale grâce au service public et à la participation citoyenne

Orientation du PAS concernées :

Orientation 57 : Garantir l'accès de toutes et tous aux services et équipements

Orientation 58 : Le numérique au service de tous les habitants du territoire

Le SCOT-AEC définit les objectifs et orientations du territoire pour le bien-être et la santé des habitants et usagers du GrandAngoulême. GrandAngoulême souhaite poursuivre et améliorer continuellement la mobilisation des citoyens et les acteurs dans les projets du territoire pour réussir les transitions.

Prescription 38 relative à l'accès aux services et équipements

L'accessibilité des services et équipements aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) sera garantie.

Les prescriptions de l'objectif 2.2 seront appliquées en matière d'implantation de services et équipements.

Recommandation Z relative à l'offre de services et d'équipements

Les collectivités sont invitées à tenir compte des enjeux et objectifs poursuivis dans le cadre de la Convention Territoriale Globale (CTG) quant à l'offre de services Petite Enfance et Enfance Jeunesse.

En effet, le maintien, le déploiement et le développement de ces structures devra s'inscrire dans ce cadre-là, déclinaison territoriale du Schéma Départemental des Services aux Familles (SDSF).

Il revient à l'agglomération, en charge de l'animation et de la mise en œuvre de cette CTG, de :

- Mettre en lien et coordonner les différents acteurs et partenaires des politiques Petite-Enfance/Enfance-Jeunesse du territoire
- Valoriser et promouvoir les actions, dispositifs et évènements jeunesse du territoire,
- Rendre l'information accessible à tous, notamment en allant vers les jeunes sur le terrain pour leur apporter l'information et en s'appuyant sur les différentes structures existantes,
- Maintenir, attirer et associer les jeunes sur le territoire en les écoutant et en les concertant pour co-construire les politiques jeunesse avec eux.

Les communes et l'Agglomération sont invitées à mettre en valeur l'offre d'équipements et de services urbains structurants telles que l'offre d'accueil Petite Enfance et Enfance Jeunesse, l'offre de culture, de santé, de sport et d'enseignement, notamment en facilitant leur fréquentation par les habitants.

Prescription 39 relative à l'aménagement numérique

Les principales zones d'extension urbaine ainsi que les grands équipements publics ou privés seront prioritairement positionnés dans les zones desservies ou dont le raccordement aux réseaux à Très Haut Débit est programmé ou sera assuré par la collectivité. Le SCoT-AEC prescrit un principe d'opportunité pour l'Aménagement numérique et donc la nécessité de mutualisation des travaux à engager :

▪ **Clauses générales**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

Tous les travaux, constructions, installations et aménagements qui seront réalisés au sein du territoire du GrandAngoulême intègrent le déploiement de réseaux de communications électroniques et prévoient les réservations nécessaires en prévision du déploiement des réseaux de communications électroniques.

Affichage : 08/10/2024

- **Concernant le développement et stratégie en matière d'habitat**
 - Lors de la création, l'extension, la modernisation de lotissements résidentiels ou d'opérations groupées de logements, les études préalables intègrent la pose d'infrastructures d'accueil en vue du déploiement de réseaux de communications électroniques.
 - Les documents d'urbanisme, les PLH, les opérations d'aménagement prévoient la desserte en réseaux de communications électroniques.
- **Concernant le développement des activités économiques**
 - Tous les travaux, constructions, installations et aménagements réalisés intègrent le déploiement souterrain d'infrastructures d'accueil pour des réseaux de télécommunications électroniques.
 - L'ouverture à l'urbanisation des pôles d'activités à vocation régionale et départemental de GrandAngoulême est conditionnée par la desserte en réseaux de communications électroniques.
 - Les activités sont localisées dans des sites adaptés à leurs exigences en matière de qualité numérique et bénéficient en conséquence d'une desserte en réseaux de communications électroniques.
 - Les grands équipements publics ou privés sont localisés dans des sites adaptés à leurs exigences en matière de qualité numérique afin de bénéficier d'une desserte en réseaux
- **Concernant le développement des réseaux de transports et travaux sur la voirie**
 - Dans le cadre de toute réalisation d'infrastructure routière, ferroviaire ou autre, est systématiquement prévue la pose d'infrastructures d'accueil (fourreaux) de réseaux de communications électronique.
 - Les documents d'urbanisme et les politiques publiques préservent, sur les infrastructures routières et ferroviaires, les possibilités de desserte en réseaux de communications électroniques.
 - Dans le cadre de la réalisation de tous types de travaux d'aménagement en génie civil accomplis sur le domaine public (enfouissement/ modernisation de réseaux, réfection de voirie), des fourreaux supplémentaires de réserve sont posés afin de permettre la desserte en réseaux de communications électroniques.

Recommandation AA relative aux équipements supports de lien social et d'accès au droit

Le développement de projets ou espaces permettant de renforcer l'accessibilité numérique comme les tiers-lieux, espaces de coworking ou Maisons France Service sont encouragés.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_130-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/10/2024

Affichage : 08/10/2024



Document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_130-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/10/2024

Affichage : 08/10/2024

PREAMBULE

QU'EST-CE QUE LE DAACL, QUAND S'APPLIQUE-T-IL ?

Rappel du cadre réglementaire

Au terme de l'Article L141-6 du code de l'urbanisme modifié par LOI n°2023-973 du 23 octobre 2023 – article 13

Le document d'orientation et d'objectifs comprend un document d'aménagement artisanal, commercial et logistique déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable.

Il détermine les conditions d'implantation des constructions commerciales et des constructions logistiques commerciales en fonction de leur surface, de leur impact sur l'artificialisation des sols et de leur impact sur les équilibres territoriaux, notamment au regard du développement du commerce de proximité, de la fréquence d'achat ou des flux générés par les personnes ou les marchandises. Ces conditions privilégient la consommation économe de l'espace, notamment en entrée de ville, par la compacité des formes bâties, la protection des sols naturels, agricoles et forestiers, l'utilisation prioritaire des surfaces vacantes et des friches et l'optimisation des surfaces consacrées au stationnement.

Pour les équipements commerciaux, ces conditions portent également sur la desserte de ces équipements par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes ainsi que sur leur qualité environnementale, architecturale et paysagère, notamment au regard de la performance énergétique et de la gestion des eaux.

Le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique localise les secteurs d'implantation périphérique ainsi que les centralités urbaines, qui peuvent inclure tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines, dans lesquels se posent des enjeux spécifiques du point de vue des objectifs mentionnés au 3° de l'article [L. 141-5](#). Il prévoit les conditions d'implantation, le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés.

Pour les équipements logistiques commerciaux, il localise les secteurs d'implantation privilégiés au regard des besoins logistiques du territoire, au regard de la capacité des voiries, existantes ou en projet, à gérer les flux de marchandises et au regard des objectifs mentionnés au second alinéa de l'article [L. 141-3](#).

Il peut également :

1° Définir les conditions permettant le développement ou le maintien du commerce de proximité dans les centralités urbaines et au plus près de l'habitat et de l'emploi, en limitant son développement dans les zones périphériques ;

2° Prévoir les conditions permettant le développement ou le maintien de la logistique commerciale de proximité dans les centralités urbaines afin de limiter les flux de marchandises des zones périphériques vers les centralités urbaines ;

La révision ou l'annulation d'un document d'aménagement artisanal, commercial et logistique est sans incidence sur les autres documents du schéma de cohérence territoriale.

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/10/2024
Affichage : 08/10/2024

Le SCOT

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS, ex PADD)

Spatialise un **projet politique stratégique et prospectif** à l'horizon de 20 ans.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Définit des **orientations localisées et parfois chiffrées** autour de 3 grands thèmes :

Logement,
mobilités,
équipements et
services

Transitions
écologique et
énergétique,
préservation des
ressources naturelles

Développement
économique,
agricole et
commercial



DAACL

Annexes

Incluent les documents précédemment compris dans le **rapport de présentation**.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_130-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/10/2024

Affichage : 08/10/2024

1. Le champ d'application du volet commerce :

Le DAACL permet d'énoncer des prescriptions concernant les implantations commerciales à l'échelle du territoire et d'harmoniser la stratégie de l'EPCI en matière d'aménagement marchand. Ces préconisations peuvent concerner les surfaces, types d'activités, l'intégration paysagère ou urbaine, la prise en compte des enjeux environnementaux. Dans cette démarche, le DAACL s'inscrit dans la continuité du schéma directeur du Commerce et de l'Artisanat de proximité délibéré en 2018 et du PLUi partiel entré en vigueur en décembre 2019.

L'efficacité de ce document est dépendant de la bonne définition de son champ d'application et de ce qui est sous-entendu sous le terme commerce. Les activités concernées par le DOO et le DAACL répondent à la définition suivante :

Définition du terme "commerce" :

Sous le terme commerce s'entend " **toute activité de vente de biens ou services dans des conditionnements adaptés à une clientèle de particuliers générant des flux de véhicules particuliers ou de transport en commun que la transaction soit réalisée sur place ou par voie dématérialisée. Sont exclus de cette définition les restaurants dont les caractéristiques d'insertion urbaine et d'animation locale sont spécifiques, les concessions automobiles et espaces de ventes de véhicules de loisirs compte-tenu de besoins en foncier spécifique et d'une influence réduite sur les flux de circulation. Les show-rooms, magasins d'usines ne rentrent pas dans cette classification sous réserve que leur surface ne dépasse pas 15% de la surface de l'unité bâtie et que l'impact sur les flux de véhicule soit réduit**"

2. Les activités concernées

Les activités ci-dessous rentrent, quel que soit leur mode de distribution dans le champ d'application du DAACL. Ces activités jouent un rôle essentiel et structurant dans l'animation de la vie locale et l'aménagement du territoire.

Les activités de commerce de détail c'est-à-dire toute prestation avec un acte final d'achat d'un service ou d'un bien impliquant une transaction financière en direct ou dématérialisée (incluant les drives). Sans caractère d'exhaustivité, il est possible de distinguer les filières de commerces suivantes :

- Alimentaire : commerces d'alimentation générale, épicerie, fruits et légumes, vins et spiritueux, crèmerie, fromagerie, cafés, bonbons, poissonneries, boucheries, charcuteries, traiteurs, boulangeries.
- Culture-loisirs : fleurs, tabac, presse, librairie, jardinerie, informatique, sport, cinéma.
- Hygiène-santé-beauté : coiffeur, institut de beauté, parfumerie, opticien, pharmacie et parapharmacie.
- Equipement de la maison : électroménager, tv-hifi, décoration, art de la table, linge de maison, bricolage, quincaillerie, meubles.
- Equipement de la personne : vêtements, chaussures, bijouterie, maroquinerie, horlogerie, mercerie, dépôt vente.
- Les services aux particuliers : pressing, cordonnerie, toilettage pour chien, tatouage, agence immobilière, banque, assurance, auto-école.

3. Les activités non concernées :

Les activités ci-dessous ne rentrent pas dans le champ d'application du DAACL. Compte tenu de leur typologie et des flux qu'elles génèrent, ces activités peuvent ou doivent pouvoir s'implanter en dehors des localisations préférentielles dédiées au commerce :

- Les hôtels-restaurants y compris les campings
- Le commerce de gros ayant principalement comme clientèle des professionnels
- La vente directe de produits agricoles domiciliée sur le lieu de production

- Les stations de distribution de carburants
- Les concessionnaires automobiles, camping-car, garages, nautisme, accastillage, motocycles et motoculture de plaisance, location de véhicule et de matériel, locations et réparations diverses, brocantes, pompes funèbres
- Les bowling, parc de loisirs, salle de fitness, photographes.
- Les pépinières avec espace de production

Compte tenu de l'impact de la vente directe des productions agricoles sur les filières alimentaires en centres-villes et centres-bourgs, ces activités font néanmoins l'objet de recommandations spécifiques qui seront précisées ci-après.

Le Document d'Aménagement de l'Artisanat, du Commerce et de la Logistique appartient au Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT : en cela, il peut donc avoir une dimension opposable et être mobilisé pour autoriser ou non certains développements commerciaux.

NB : le DAACL peut aussi comporter des préconisations qui n'auront pas de dimension opposable mais auront vocation à préciser les intentions du texte ou la stratégie du territoire.

Le DAACL s'applique principalement à travers les Commissions Départementales d'Aménagement Commercial (CDAC) ou lors de sa prise en compte dans le PLUi. Les CDAC examinent les Autorisations d'Exploitation Commerciales (AEC), qui sont nécessaires pour certains projets commerciaux : la création ou l'extension d'un magasin ou d'un ensemble commercial d'une surface de vente supérieure à 1 000 m², le changement de secteur d'activité d'un commerce de plus de 2 000 m² (ou 1 000 m² pour les commerces alimentaires).

Le DAACL est donc particulièrement utile et s'applique le plus souvent dans les projets marchands de plus de 1 000 m² de surface de vente concernés par des passages en CDAC. Comme pour le SCOT, le PLUi intègre les principes du DAACL dans son règlement selon un principe de compatibilité, et non de conformité. Il est donc possible d'adapter les règles énoncées dans le DAACL, tant que le PLUi reste fidèle à l'esprit du texte (en somme, il s'agit d'un rapport de non-contradiction des principes défendus dans les deux documents). En étant intégré au PLUi, même après de légères modifications, le DAACL est opposable à des projets de plus petites tailles et peut empêcher des implantations indésirables au regard des stratégies politiques du territoire.

Le DAACL est également un outil stratégique pour faciliter la lisibilité du territoire et du projet qui le construit, notamment pour les porteurs de projets qui chercheraient où implanter leur activité.

4. Les formes de logistique

Le DAACL a vocation à spatialiser les fonctions de logistique commerciale. Un volet spécifique est intégré dans le DAACL.

La chaîne de valeur de la logistique intègre plusieurs grandes fonctions : le stockage et la préparation des commandes, le transport, la livraison et le retour des produits. Certains acteurs sont spécialisés sur l'une des grandes fonctions, d'autres interviennent à plusieurs niveaux de la chaîne logistique, voire en assurent la totalité. La logistique est une activité en réseau et concerne de multiples acteurs au service d'un ou plusieurs clients.

Les objectifs du DAACL en matière de logistique sont de 2 types :

- Le DAACL doit définir la localisation des secteurs d'implantation privilégiée pour les équipements commerciaux. Cette localisation est déterminée au regard des besoins logistiques du territoire.

territoire, de la capacité des voiries existantes ou en projet, à gérer les flux de marchandises et au regard des objectifs de réduction du rythme de l'artificialisation des sols.

- Le DAACL peut prévoir les conditions permettant le développement ou le maintien de la logistique commerciale de proximité dans les centralités urbaines, en vue de limiter les flux de marchandises des zones périphériques vers les centralités urbaines.

PRISE EN COMPTE DU DAACL ET CONVENTIONS ORT

Les projets commerciaux de grande ampleur peuvent ne pas être soumis à l'avis de la CDAC lorsqu'ils s'inscrivent dans une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT). **Les périmètres des ORT incluant un centre-ville exonèrent les projets commerciaux d'AEC**, à moins qu'ils ne comptent plus de 5 000 m² de surface de vente ou plus de 2 500 m² de surface de vente en alimentaire. Les opérations immobilières « mixtes » combinant un projet d'implantation commerciale et des logements dans un périmètre ORT comprenant un centre-ville sont également exonérées d'AEC dès lors que la surface de vente du commerce est inférieure au quart de la surface de plancher à destination d'habitation. Ainsi, si 40 000 m² de surface de plancher de logements sont programmées, il est possible de programmer jusqu'à 10 000 m² de surfaces de vente exemptées d'AEC. **Il est donc primordial de s'assurer de la cohérence des documents de planification et des conventions ORT.** Cette cohérence est d'autant plus importante que les deux outils sont décoordonnés : le SCOT de GrandAngoulême restera un document de planification de référence au-delà de la durée des ORT actuellement en exercice sur le territoire.

Le DAACL n'étant pas directement opposable aux projets de développement commerciaux en dehors des CDAC, il est important de l'intégrer rapidement aux documents d'urbanisme locaux pour lui permettre de rester opérant, même au sein des périmètres ORT. De manière générale, la vigilance est de rigueur lors de la définition des périmètres ORT, et nous préconisons d'éviter d'étendre les périmètres ORT comprenant les centres-villes. Il est plus prudent de créer de nouveaux périmètres ORT accolés, qui ne comprendront pas les centres-villes et ne seront donc pas soumis à l'exemption d'AEC.

LIEUX DE COMMERCE, DE QUOI PARLE-T-ON ?

1. Les centralités :

Une centralité se définit comme tout secteur, centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense, présentant une diversité de fonctions urbaines, dans lequel se posent des enjeux spécifiques en matière de réponse aux besoins courants de la population tout en limitant les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre.

Les centralités urbaines correspondent de fait aux centres des villes, bourgs, villages et quartiers. Insérées dans le tissu urbain, les centralités rassemblent une mixité de fonctions urbaines structurantes : équipements publics (équipements scolaires, équipements administratifs, etc.), activités, logements, commerces, et disposent d'une bonne accessibilité par tous les modes de déplacement (piéton, véhicules particuliers, vélos, transports en commun).

Tout projet urbain mixte comprenant un apport de logements est considéré à l'échelle du SCoT comme une centralité potentielle, s'il répond aux critères de définition d'une "centralité".

Ainsi, une nouvelle centralité devra être intégrée dans un projet urbain d'ensemble et garantir une mixité des fonctions avec du commerce inséré dans un espace urbain regroupant du logement, des services, des activités économiques, des équipements et services publics.

Réception par le préfet : 08/10/2024
Affichage : 08/10/2024

Le DAACL demande que toute implantation commerciale dans un projet urbain mixte soit justifiée et calibrée par une étude de potentiel permettant d'identifier :

- les nouveaux besoins induits par la programmation résidentielle ou économique,
- l'offre commerciale déjà disponible à proximité du site,
- les potentiels de développement permettant de répondre aux besoins sans impacts négatifs sur le tissu existant des centralités.

Cette étude de potentiel devra être réalisée par un cabinet d'études indépendant et encadrée par GrandAngoulême.

Les équipements commerciaux positionnés au sein de ces projets urbains devront se localiser de façon préférentielle en pied d'immeuble.

2. Les Secteurs d'Implantation Périphérique :

Il n'existe pas de définition unique de la « périphérie ». Il s'agit de secteurs commerciaux extérieurs aux centralités caractérisées par une structuration et une concentration de l'offre commerciale, organisés historiquement autour des mobilités motorisées.

Les secteurs d'implantation périphérique ont vocation à accueillir uniquement du commerce dont le fonctionnement et la dimension sont incompatibles avec les centralités.

3. Le Diffus :

Il n'existe pas de définition unique de l'offre commerciale en diffus. Il s'agit d'activités commerciales isolées extérieures aux centralités et aux pôles de périphérie caractérisées par une dispersion forte des magasins, l'absence de logique d'ensemble et de circuit marchand identifié.

NB : le terme de « localisations préférentielles » inclut les centralités et les secteurs d'implantation périphérique.

CARTOGRAPHIE DES LOCALISATIONS PREFERENTIELLES

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_130-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/10/2024

Affichage : 08/10/2024



Figure 12: Cartographie des localisations préférentielles (périmètres précisés dans l'atlas)

70 centralités commerciales identifiées, 5 centralités futures, 5 secteurs d’implantation périphérique

Pour chaque commune, a minima une centralité identifiée. La commune d’Angoulême, la plus fournie en centralités commerciales, en regroupe 14.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

L'IMPACT DU ZAN SUR LE DAACL

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/10/2024
Affichage : 08/10/2024

Objectif Zéro Artificialisation Nette

Dans le cadre de la loi Climat et Résilience promulguée et publiée au Journal Officiel le 24 août 2021, la France s'est fixée l'objectif d'atteindre le « Zéro Artificialisation Nette » en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2031. Trois décrets portant sur la mise en œuvre de l'objectif ZAN sont parus le 27 novembre 2023.

L'axe majeur de ce nouveau paradigme est la maîtrise de l'artificialisation des sols par les projets commerciaux que ce soit en création ou en extension. La loi Climat et Résilience appliquera un principe d'interdiction de nouvelle autorisation d'exploitation commerciale pour les projets qui engendreraient une artificialisation des sols. Pour rappel de la définition précédente, une surface est artificialisée dès lors que ses sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites. **L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde entre les surfaces nouvellement artificialisées** (création de bâtiment, route ou parking goudronnés...) **et les surfaces nouvellement désartificialisées** (restauration de cours d'eau, de zones humides, de mares, de terres agricoles, de forêts, de prairies, de parcs urbains publics...). Selon le code de l'urbanisme, article L101-2-1 : « L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés ».

Les nouvelles zones commerciales engendrant une nouvelle artificialisation des sols sont interdites pour les projets supérieurs à 10.000 m² de surface de vente. Des dérogations pourront être prises pour des projets d'une surface de vente inférieure à 10.000 m² et respectant certains critères, notamment pour permettre la réalisation de projet présentant un intérêt particulier pour leur territoire d'implantation.

Le décret n°2022-1312 en date du 13 octobre 2022, apporte de nouvelles précisions sur l'application de la Loi n° 2021-1104, dite « Loi Climat » publiée en août 2021, en matière d'autorisation d'exploitation commerciale lorsque les projets génèrent une artificialisation des sols. Les dérogations s'appuieront sur 2 critères obligatoires et au moins un critère complémentaire, en complément de ceux existants.

Les nouveaux critères pris en compte sont les suivants :

Les 2 critères obligatoires	Au moins 1 des 4 critères complémentaires
<ul style="list-style-type: none"> ✓ L'insertion du projet en continuité avec les espaces urbanisés dans un secteur au type d'urbanisation adéquat ✓ Une réponse aux besoins du territoire 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ L'insertion de ce projet dans le secteur d'intervention d'une opération de revitalisation de territoire ou dans un quartier prioritaire de la politique de la ville ; ✓ L'insertion du projet dans une opération d'aménagement au sein d'un espace déjà urbanisé, afin de favoriser notamment la mixité fonctionnelle du secteur concerné ; ✓ La compensation par la transformation d'un sol artificialisé en sol non artificialisé, ✓ L'insertion au sein d'un secteur d'implantation périphérique ou d'une centralité urbaine identifiés dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT en vigueur le 22 août 2021

Tout projet d'équipement commercial devra respecter ces nouvelles dispositions pour toute implantation sur le territoire.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_130-DE

La gouvernance du territoire

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/10/2024

Affichage : 08/10/2024

La loi « Climat » a modifié l'article L. 752-4 du code de commerce pour prévoir que, dans toutes les communes, et pour les projets qui engendrent une artificialisation des sols au sens du V de l'article L. 752-6, l'exécutif de la collectivité compétente en matière d'urbanisme peut, lorsqu'il est saisi d'une demande de permis de construire d'un équipement commercial dont la surface est comprise entre 300 et 1 000 m², proposer à l'organe délibérant de saisir la CDAC.

Le DAACL encourage la tenue d'un débat dans une instance communautaire l'échelle intercommunale pour tout projet de création ou d'extension de 300 à 1.000 m² de surface de vente.

A l'instar du DAACL, ces instances ne réglementent pas l'implantation des activités de restauration, de pharmacie, de vente ou de réparation automobiles, ...

UN DAACL TOURNE VERS LA RESTRUCTURATION DES ESPACES COMMERCIAUX

Le schéma directeur du commerce et de l'artisanat de proximité établi en 2018 faisait état d'un développement très important des moyennes et grandes surfaces sur le territoire, près de cinq fois supérieur à la croissance démographique aboutissant à des densités commerciales supérieures à celles de la France pour tous les secteurs d'activités.

Le DAACL s'appuie sur ce diagnostic pour poursuivre la stratégie déjà engagée par GrandAngoulême de maîtrise de son développement commercial en priorisant les projets de requalification de friches commerciales sans développement de m² commerciaux supplémentaires.

Le DAACL se donne ainsi pour orientation la restructuration de ses espaces commerciaux en friches et durcit les règles de création de m² supplémentaires sur son territoire.

Dans cet objectif, trois grandes typologies de projets commerciaux ont été définies :

1. Les créations d'un nouvel équipement commercial sur des terrains non artificialisés

Tout projet d'équipement commercial impliquant l'implantation d'une nouvelle activité et pouvant être soumis à autorisation CDAC et situés sur des terrains non artificialisés (agricoles, naturels ou forestiers).

2. Les extensions

Tout projet d'équipement commercial engendrant une augmentation des m² commerciaux dédiés à de la surface de vente et pouvant être soumis à autorisation CDAC.

3. Les restructurations sur des terrains déjà artificialisés

Tout projet d'équipement commercial prenant place sur un site déjà artificialisé.

Selon l'article 192 de la loi Climat et Résilience : **l'artificialisation est désormais définie dans le code de l'urbanisme** comme étant "*l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage*".

Ainsi, est considérée comme :

- « *Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites* »
- « *Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.* »

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_130-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/10/2024

Affichage : 08/10/2024

LES GRANDS OBJECTIFS COMMERCIAUX DU TERRITOIRE

1. Consolider et affirmer les centralités du territoire

Les centralités sont caractérisées par une mixité des fonctions, où le commerce est inséré dans un espace urbain regroupant du logement, des services, des activités économiques, des équipements et services publics.

Le commerce des centralités participe ainsi pleinement à la vitalité, l'animation et au bien-vivre du territoire. Par sa localisation, il répond parfaitement aux enjeux de proximité : accessible à pied, connecté à d'autres fonctions. Souvent localisé en pied d'immeuble, il représente une consommation foncière maîtrisée.

Le diagnostic a montré l'enjeu d'affirmation des centralités du territoire, dans un environnement commercial marqué par la forte croissance de formats concurrents en périphérie. **Il s'agit donc à travers le DAACL de préserver et encourager les implantations commerciales dans toutes les centralités du territoire. Ce sont les lieux prioritaires d'implantation des commerces sur la durée du SCoT.**

Afin de permettre un développement adapté et structuré du territoire, les projets urbains mixtes en devenir sont considérés comme de futures centralités et donc soumis aux mêmes conditions d'implantations que les centralités.

2. Maîtriser et rationaliser les implantations commerciales dans les secteurs d'implantation périphériques

Le diagnostic a souligné à quel point les développements commerciaux importants ces dernières années dans les localisations de périphérie se sont accompagnés d'un phénomène de vacance commerciale en augmentation engendrant de forts enjeux de restructuration et de traitement des friches. **Sur la durée du SCoT, il s'agit d'accompagner ces transformations tout en étant vigilant sur les typologies d'activités, les formats qui s'implantent et les risques potentiels sur les centralités.**

C'est pourquoi le DAACL vise **la réduction globale des emprises dédiées au commerce dans les secteurs de périphérie**, via la restructuration des espaces marchands existants, le traitement prioritaire des friches commerciales et la diversification des fonctions. L'objectif est, in fine, de permettre une recompacification des zones, afin de diminuer les trajets motorisés et favoriser les déplacements doux entre magasins.

Enfin, afin de garantir la complémentarité avec les centralités, les secteurs d'implantation périphérique ont vocation à accueillir uniquement du commerce dont le fonctionnement et la dimension sont incompatibles avec les centralités.

3. Limiter les développements commerciaux en-dehors des localisations préférentielles

En-dehors des localisations identifiées, le DAACL stipule que le commerce n'a pas vocation à s'implanter.

Dans le cas des projets de création d'un ensemble commercial passant en CDAC, cela signifie que les projets ne sont pas autorisables sur la durée du SCoT. Le territoire se dote donc d'une règle simple : **aucun nouveau projet d'équipement commercial n'est autorisé sur le territoire s'il est situé en-dehors des localisations préférentielles du DAACL.**

Réception par le préfet : 08/10/2024
Affichage : 08/10/2024

Pour les implantations de commerces ne passant pas en CDAC et faisant l'objet d'un permis de construire, il sera à la charge du PLUi du territoire de retranscrire les conditions d'implantations du SCoT et de réglementer les implantations de commerces à travers des linéaires commerciaux spécifiques.

4. Renforcer la qualité des commerces en matière d'insertion urbaine, paysagère et architecturale

Le commerce participe fortement à la qualité visuelle et paysagère d'un territoire, avec plusieurs composantes fondamentales :

- La bonne insertion urbaine, notamment la présence de trames viaires de qualité, d'une connexion aux cheminements doux piétons et vélos,
- Une consommation du foncier économe par une compacité du bâti et des espaces de stationnement, ainsi qu'une maîtrise de l'imperméabilisation des sols,
- La qualité environnementale des bâtiments.

Le DAACL vise une qualité de l'offre commerciale sur le territoire sur ces trois aspects de manière à assurer la bonne insertion du commerce et sa participation aux enjeux environnementaux du SCoT.

5. Vers une logistique commerciale organisée et efficace

Le DAACL vise la bonne articulation entre les fonctions commerciales et logistiques.

Dans un contexte de maillage, de développement d'entrepôts logistiques et de recherches de sites de la part des acteurs du secteur, l'objectif est de **déterminer les localisations à privilégier pour l'implantation d'entrepôts logistiques à dominante commerciale.**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_130-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/10/2024

Affichage : 08/10/2024

Objectif 4.1 - Consolider les centralités du territoire

PREAMBULE

Pour rappel, les centralités commerciales du territoire sont définies par la mixité des fonctions et la présence d'un tissu bâti dense et continu. A l'échelle du territoire, les centralités commerciales sont définies par les localisations préférentielles de centralités.

Le DAACL identifie des centralités correspondant aux centres des villes, bourgs, villages et quartiers, les conditions d'implantation suivantes sont les mêmes pour l'ensemble des centralités. L'objectif est de faciliter et favoriser toutes les implantations commerciales dans les centralités.

Les centralités ont vocation à être les lieux d'implantation privilégiés en matière de commerces de proximité, notamment alimentaires, mais ils ont aussi vocation à accueillir toutes les formes de commerces qui peuvent participer à l'affirmation de leur identité, leur diversification et leur renforcement.

CONDITIONS D'IMPLANTATION

Prescription 40

Le DAACL définit les centralités comme **les lieux privilégiés de développement des commerces, sans restriction en matière de secteurs d'activités ou de formats.**

L'objectif est de rapprocher le commerce de l'habitat, de limiter les flux de véhicules particuliers et de promouvoir un développement minimisant la consommation foncière.

Prescription 41

Le DAACL définit les centralités comme les lieux d'implantation exclusifs des commerces de proximité, correspondant aux équipements commerciaux de moins de 300 m² de surface de vente. Ces activités répondent à une logique d'accessibilité en modes doux et à des achats quotidiens.

Prescription 42

Tout projet urbain mixte comprenant un apport de logements est considéré à l'échelle du SCoT comme une centralité potentielle, s'il répond aux critères de définition d'une "centralité".

Ainsi, une nouvelle centralité devra être intégrée dans un projet urbain d'ensemble et garantir une mixité des fonctions, avec du commerce inséré dans un espace urbain regroupant du logement, des services, des activités économiques, des équipements et services publics.

Réception par le préfet : 08/10/2024
Affichage : 08/10/2024

Le DAACL demande que toute implantation commerciale dans un projet urbain mixte soit justifiée et calibrée par une étude de potentiel permettant d'identifier :

- les nouveaux besoins induits par la programmation résidentielle ou économique,
- l'offre commerciale déjà disponible à proximité du site,
- les potentiels de développement permettant de répondre aux besoins sans impacts négatifs sur le tissu existant des centralités.

Cette étude de potentiel devra être réalisée par un cabinet d'études indépendant et encadrée par GrandAngoulême.

Les équipements commerciaux positionnés au sein de ces projets urbains devront se localiser de façon préférentielle en pied d'immeuble.

Recommandation AB relative à l'enveloppe maximale de développement commercial en dehors des centralités

Dans l'objectif de réduction des emprises foncières dédiées au commerce, le DAACL ne détermine pas d'enveloppe maximum de développement de m² commerciaux. L'objectif est en effet de limiter au maximum le développement de nouvelles surfaces commerciales hors centralités et hors requalification de friches commerciales existantes dans les secteurs de périphérie.

Recommandation AC Relative aux halles et marchés

Les marchés de plein vent et halles de marché se situent au croisement de différents enjeux qui organisent l'activité des centralités urbaines : marchands, de qualité de vie, d'image, d'animation des espaces publics, de nouvelles préoccupations de consommation locale et plus responsable. Leur localisation dans les centralités urbaines, leur protection voire leur développement sur le territoire est ainsi une composante importante de leur vitalité et de qualité d'expérience pour les usagers du territoire. Ils permettent notamment de renforcer le dynamisme et la visibilité des commerces sédentaires des centralités. **Le DAACL encourage ainsi le maintien, le développement ou la création de halles et marchés au sein des périmètres des centralités du territoire.**

Recommandation AD relative à l'offre de seconde main

Les activités de seconde main, de réemploi, de vente d'inventus alimentaires participent au réusage et la consolidation de l'économie circulaire à l'échelle du territoire. Le DAACL encourage leur implantation dans les centralités du territoire afin de faire participer ces activités à la dynamisation marchande des centralités.

Recommandation AE relative à l'offre de restauration

Les activités de restauration sont également un atout majeur pour la vie des centralités, leur dynamisme, leur image et leur attractivité. Il est préconisé de les maintenir et d'encourager la concentration des offres et leur mise en valeur, notamment concernant la restauration assise. Leur emprise, sur les espaces publics qui leur permettent, peut être augmentée (par le déploiement de terrasses notamment) aux moments les plus opportuns et pour amplifier leur potentiel d'animation. **Le DAACL encourage ainsi le maintien, le développement ou la création d'une offre de restauration dans les centralités du territoire.**

Réception par le préfet : 08/10/2024
Affichage : 08/10/2024

CARTOGRAPHIE DES CENTRALITES

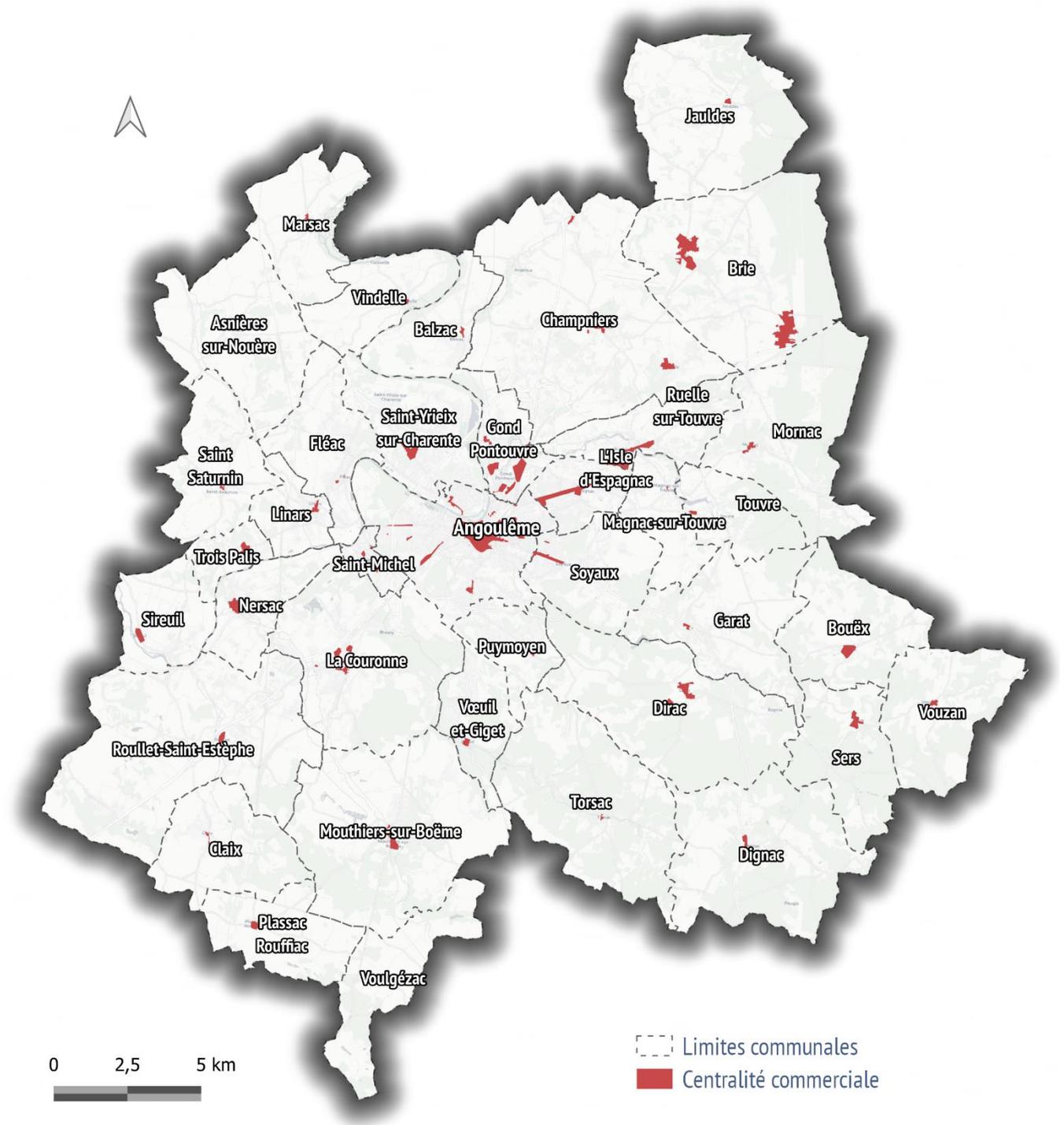


Figure 13: Cartographie des centralités

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_130-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/10/2024

Affichage : 08/10/2024

Objectif 4.2 – Maitriser et rationaliser les implantations commerciales dans les secteurs d’implantation périphériques

PREAMBULE

Les localisations de périphérie sont des lieux préférentiels d’implantation de l’offre commerciale du territoire pour les formats de plus de 300 m² de surface de vente sous réserve que ces implantations ne puissent pas être effectuées dans les périmètres de centralités et n’aient aucun impact négatif sur l’équilibre commercial.

Le développement de tout équipement commercial doit uniquement s’effectuer sur les périmètres actuels des secteurs d’implantation périphériques et dans les enveloppes définies dans l’atlas du DAACL.

L’offre commerciale de périphérie du territoire est marquée par des enjeux de restructuration et de lutte contre les friches commerciales. L’objectif du DAACL est de permettre sous conditions la requalification de ces lieux marchands en assurant leur complémentarité avec les centralités.

CONCERNANT LES PROJETS D’EQUIPEMENT COMMERCIAL SUR DES TERRAINS NON-ARTIFICIALISES DANS LES SECTEURS D’IMPLANTATION PERIPHERIQUES

Pour rappel, selon le code de l’urbanisme, Article L101-2-1, est considérée comme « *Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d’eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.* »

Prescription 43

La création de nouvelles zones périphériques ou l’extension des périmètres des secteurs d’implantation périphérique définis dans le présent DAACL est exclue sur la durée d’application du SCoT.

Prescription 44

Le développement du commerce **doit uniquement s’effectuer sur les périmètres actuels des périphéries et dans les enveloppes définies dans le DAACL.**

Prescription 45

Le DAACL interdit l’implantation de tout équipement commercial de moins de 300 m² de surface de vente, à l’exception des cellules déjà existantes et vacantes dans les centres commerciaux ou galeries marchandes actuelles.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20240919-2024_09_130-DE

Accusé certifié exécutoire
En outre, **le DAACL interdit la création de tout nouvel ensemble commercial de type galerie marchande ou centre commercial.** Pour rappel, ce type de format se définit commun un ensemble commercial couvert

doté d'une locomotive alimentaire et d'un ensemble attenant de boutiques et/ ou moyennes surfaces proposant un système de circulation intérieure. En effet ce type de format participe au développement de boutiques et d'une offre de proximité qui peut concurrencer l'offre des centralités.

En outre, la vacance commerciale est déjà importante dans plusieurs centres commerciaux du territoire et nécessite d'être vigilant sur la création d'une offre concurrente.

Prescription 46

Le DAACL interdit l'implantation de commerces d'achats légers ou commerces relevant d'activités de proximité. Les achats légers regroupent tout équipement commercial lié à l'équipement de la personne, la culture, les loisirs et le sport.

Les secteurs d'implantation périphériques devront accueillir uniquement de nouveaux équipements commerciaux relevant d'activités commerciales d'achats lourds, c'est-à-dire en équipement de la maison, bricolage, électroménagers et jardinage.

Prescription 46

Le DAACL interdit tout projet d'équipement commercial qui pourrait s'implanter dans les centralités du territoire : tout porteur de projet devra faire la démonstration qu'aucun emplacement disponible dans ces centralités ne peut accueillir le commerce.

Recommandation AF relative à la mixité fonctionnelle dans les localisations de périphérie

Dans le contexte du ZAN, les secteurs d'implantation périphériques représentent des espaces à enjeux en matière de développement urbain et résidentiel. Afin de bien appréhender l'ensemble des problématiques relatives à l'implantation de logements au sein des secteurs d'implantation périphérique, le DAACL encourage la définition d'outils pré-opérationnels permettant de construire une vision d'ensemble d'un ou plusieurs secteurs d'implantation périphérique.

La réalisation d'un plan guide à l'échelle de certains secteurs d'implantation périphérique pourrait notamment permettre de définir une vision urbaine globale et partagée et d'inscrire ainsi la restructuration des zones et les projets portés par les acteurs privés dans un cadre de réflexion plus large.

CONCERNANT LES PROJETS D'EXTENSION D'EQUIPEMENT COMMERCIAL

Prescription 47

Le DAACL permet l'extension d'un équipement commercial uniquement dans le respect de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 qui a posé un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050.

L'objectif de "ZAN des sols" tend donc à interdire toute artificialisation nette des sols sur une période donnée. Cela n'implique pas nécessairement l'arrêt total de l'artificialisation de nouveaux espaces. Celle-ci sera conditionnée à une renaturation à proportion égale d'espaces artificialisés.



Toute extension d'un équipement commercial sera également conditionnée à la requalification soit de tout ou partie du bâtiment, soit l'amélioration des espaces de stationnement et la végétalisation de la parcelle.

CONCERNANT LES PROJETS DE RESTRUCTURATION D'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL SUR DES TERRAINS DÉJÀ ARTIFICIALISÉS

Pour rappel, selon le code de l'urbanisme, Article L101-2-1, est considérée comme « *Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites* »

Prescription 48

Le DAACL interdit tout nouvel équipement commercial de moins de 300 m² de surface de vente.

Prescription 49

Le DAACL privilégie l'implantation de commerces d'achats lourds qui ne trouvent pas leur place dans les centralités en raison de contraintes de fonctionnement importantes liés aux accès, stationnement et volume des marchandises.

Prescription 50

La création d'un nouvel équipement commercial dans les secteurs de l'équipement de la personne, la culture, les loisirs et le sport doit s'installer prioritairement en centralité.
Dans le cas contraire, le porteur de projets devra justifier de l'implantation : soit en raison de transferts de commerces déjà présents dans la zone, soit en raison des contraintes de formats, soit de l'absence de locaux disponibles et adaptés en centralité.

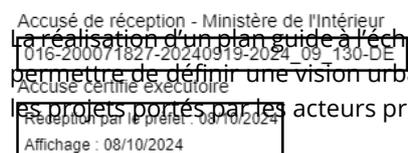
Prescription 51

Le DAACL interdit tout nouvel équipement commercial qui pourrait s'implanter dans les centralités du territoire : tout porteur de projet devra faire la démonstration qu'aucun emplacement disponible ne peut accueillir le commerce.

Recommandation AG relative à la mixité fonctionnelle dans les localisations de périphérie

Dans le contexte du ZAN, les secteurs d'implantation périphériques représentent des espaces à enjeux en matière de développement urbain et résidentiel. Afin de bien appréhender l'ensemble des problématiques relatives à l'implantation de logements au sein des secteurs d'implantation périphérique, le DAACL encourage la définition d'outils pré-opérationnels permettant de construire une vision d'ensemble d'un ou plusieurs secteurs d'implantation périphérique.

La réalisation d'un plan guide à l'échelle de certains secteurs d'implantation périphérique pourrait notamment permettre de définir une vision urbaine globale et partagée et d'inscrire ainsi la restructuration des zones et les projets portés par les acteurs privés dans un cadre de réflexion plus large.



Recommandation AH relative au développement d'activités de seconde main sur les terrains déjà artificialisés

Les activités de seconde main, de réemploi, de vente d'inventus alimentaires participent au réusage et la consolidation de l'économie circulaire à l'échelle du territoire. Le DAACL encourage leur implantation dans les projets de restructuration d'équipement commercial sur les terrains déjà artificialisés du territoire afin de faire participer ces activités à la dynamisation marchande des localisations préférentielles.

CARTOGRAPHIE DES SECTEURS DE PERIPHERIE



Figure 12. Cartographie des secteurs de périphérie

016-200071827-20240919-2024_09_130-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/10/2024

Affichage : 08/10/2024

Objectif 4.3 – Limiter les développements commerciaux en-dehors des localisations préférentielles

PREAMBULE

Le texte de loi impose au DAACL de définir les localisations préférentielles du commerce.

Avec 70 centralités commerciales, le territoire dispose déjà de nombreux lieux marchands susceptibles d'accueillir de nouveaux commerces, et cherche à interdire la création de nouvelles polarités (hors nouvelle centralité urbaine répondant à la définition citée précédemment). En outre, de nombreux locaux vacants ont été répertoriés, que ce soit en centralité ou dans les secteurs de périphérie.

L'analyse qualitative de l'offre du territoire a aussi montré les problématiques engendrées par une offre commerciale émiettée et « diffuse » : multiplication de commerces de proximité en bordure d'axes de flux et au niveau de carrefours giratoires, conditions d'accès peu sécurisées en bordure de voie routière, espaces de stationnement pouvant être mal configurés et peu aménagés, faibles connexions piétonnes au maillage viaire.

C'est pourquoi, afin de permettre un travail sur les espaces existants, résorber la vacance commerciale et mieux structurer l'armature existante, le présent DAACL vise à fortement limiter toute implantation dans le tissu diffus.

CONCERNANT LES PROJETS D'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL SUR DES TERRAINS NON-ARTIFICIALISÉS EN-DEHORS DES LOCALISATIONS PRÉFÉRENTIELLES

Pour rappel, selon le code de l'urbanisme, Article L101-2-1, est considérée comme « *Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.* »

Prescription 52

Le commerce n'a pas vocation à s'implanter en-dehors des localisations préférentielles.

Le DAACL interdit donc tout projet d'équipement commercial (devant passer devant la CDAC dès 300m²) **à s'implanter dans le diffus.**

Le PLUi peut interdire les implantations commerciales de taille inférieure en déterminant les destinations et sous-destinations envisageables sur certains linéaires.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
018-200071827-20240919-2024_09_130-DE
le PLUi pourra proposer des exceptions à cette règle, notamment concernant les points de vente de producteurs implantés sur le lieu d'exploitation et certaines activités adressées au domicile du commerçant.

Réception par le préfet : 08/10/2024
Affichage : 08/10/2024

Recommandation AI relative aux zonages et définition des linéaires dans le PLUi-M

Le DAACL encourage le PLUi de GrandAngoulême à définir finement des linéaires commerciaux et des zonages et à limiter les implantations commerciales en-dehors de ces linéaires et ces zonages. Pour rappel, le PLUi peut définir la destination « commerce et activité de service » et, si besoin, préciser les sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle (cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques, ...).

Recommandation AJ relative à la maîtrise de l'offre de restauration

Le DAACL alerte notamment sur les risques d'implantation d'une offre de restauration en-dehors des localisations identifiées, notamment en bordure d'axes routiers. Cette offre de restauration a en effet vocation :

- A s'implanter prioritairement dans les centralités,
- A bénéficier de bonnes conditions de commercialité, notamment d'espaces pour déployer une terrasse, d'accès sécurisés, de cheminements piétons depuis la voie viaire

CONCERNANT LES PROJETS D'EXTENSION D'EQUIPEMENT COMMERCIAL EN-DEHORS DES LOCALISATIONS PREFERENTIELLES

Prescription 53

Le DAACL permet l'extension d'un équipement commercial uniquement dans le respect de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 qui a posé un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050.

L'objectif de "ZAN des sols" tend donc à interdire toute artificialisation nette des sols sur une période donnée. Cela n'implique pas nécessairement l'arrêt total de l'artificialisation de nouveaux espaces. Celle-ci sera conditionnée à une renaturation à proportion égale d'espaces artificialisés.

Toute extension d'un équipement commercial sera également conditionnée à la requalification soit de tout ou partie du bâtiment, soit l'amélioration des espaces de stationnement et la végétalisation de la parcelle.

Afin de permettre un développement commercial équilibré, de protéger les centralités et de favoriser la reconcentration de l'offre au sein des secteurs d'implantation périphérique, le DAACL fixe un seuil maximum d'extension de la surface de vente équivalent à 20% de sa surface de vente à la date d'approbation du SCoT. Par exemple, un magasin de 1.000 m² de surface de vente à la date d'approbation du SCoT disposera pour la durée du SCoT d'une enveloppe maximale d'extension de 200 m² de sa surface de vente.

CONCERNANT LES PROJETS DE RESTRUCTURATION D'EQUIPEMENT COMMERCIAL SUR DES TERRAINS DEJA ARTIFICIALISES EN-DEHORS DES LOCALISATIONS PREFERENTIELLES

Pour rappel, selon le code de l'urbanisme, Article L101-2-1, est considérée comme « *Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites* »

Prescription 54

Le commerce n'a pas vocation à s'implanter en-dehors des localisations préférentielles.

Le DAACL interdit donc tout projet d'équipement commercial (devant passer devant la CDAC dès 300m²) **à s'implanter dans le diffus.**

Le PLUi peut interdire les implantations commerciales de taille inférieure en déterminant les destinations et sous-destinations envisageables sur certains linéaires.

Le PLUi pourra proposer des exceptions à cette règle, notamment concernant les points de vente de producteurs implantés sur le lieu d'exploitation et certaines activités adressées au domicile du commerçant.

Recommandation AK relative aux zonages et définition des linéaires dans le PLUi-M

Le DAACL encourage le PLUi-M de GrandAngoulême à définir finement des linéaires commerciaux et des zonages et à limiter les implantations commerciales en-dehors de ces linéaires et ces zonages. Pour rappel, le PLUi peut définir la destination « commerce et activité de service » et, si besoin, préciser les sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle (cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques, ...).

Recommandation AL relative à la maîtrise de l'offre de restauration

Le DAACL alerte notamment sur les risques d'implantation d'une offre de restauration en-dehors des localisations identifiées, notamment en bordure d'axes routiers. Cette offre de restauration a en effet vocation :

- A s'implanter prioritairement dans les centralités,
- A bénéficier de bonnes conditions de commercialité, notamment d'espaces pour déployer une terrasse, d'accès sécurisés, de cheminements piétons depuis la voie viaire

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_130-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/10/2024

Affichage : 08/10/2024

Objectif 4.4 – Renforcer la qualité des commerces en matière d’insertion urbaine, paysagère et architecturale

PREAMBULE

Lieux très fréquentés, vitrines, lieux de rencontres et d’échanges : les lieux marchands sont des espaces clés en matière d’image et de qualité de vie sur le territoire.

Le diagnostic a fait le constat d’une déqualification de l’offre marchande du territoire, en matière d’insertion urbaine, paysagère ou d’exigence environnementale et d’un essor des friches

Le DAACL définit des conditions d’implantation qui doivent permettre une amélioration qualitative progressive des espaces marchands et répondre aux enjeux environnementaux.

CONCERNANT LES PROJETS D’EQUIPEMENT COMMERCIAL SUR DES TERRAINS NON-ARTIFICIALISES, LES PROJETS D’EXTENSION D’EQUIPEMENT COMMERCIAL ET LES PROJETS DE RESTRUCTURATION D’EQUIPEMENT COMMERCIAL SUR DES TERRAINS DEJA ARTIFICIALISES

Prescription 55- l’accessibilité et le stationnement

Tout nouvel équipement commercial de création devra :

- Proposer des liaisons sécurisées et continues pour les modes alternatifs à la voiture (cheminements piétons, itinéraires cyclables), depuis les lieux de vie (habitat, emploi) et les centralités les plus proches ainsi que, le cas échéant, depuis les arrêts de transports en commun mais aussi entre les commerces et ensembles commerciaux
- Prévoir des emplacements pour le stationnement des vélos
- Prévoir des solutions de mutualisation des espaces extérieurs avec les espaces commerciaux en limite de terrain notamment en termes de stationnement, zones de livraison, accès
- Chercher une plus forte densité d’aménagement en privilégiant les parkings en sous-sol ou en ouvrage ou à défaut, les aires de stationnement, devront intégrer une production EnR, des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant l’ombrage, la perméabilité et l’infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

Pour rappel, la loi Climat et Résilience publiée en août 2021 renforce l’obligation (prévue par la loi Énergie-Climat de 2019) de végétaliser ou d’installer un procédé de production d’énergie renouvelables (ENR) en toiture pour les bâtiments non résidentiels nouveaux ou lourdement rénovés. Ces mesures, qui entrent en vigueur au 1er juillet 2023, concernent les bâtiments à usage commercial, industriel ou artisanal, entrepôts, hangars non ouverts au public faisant l’objet d’une exploitation commerciale et parcs de stationnement couverts accessibles au public et supérieures à 500 m² d’emprise au sol.

Accusé de réception en préfecture
016-200050074
50744
1301E

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/10/2024
Affichage : 08/10/2024

Prescription 56 – L'économie d'énergie

Tout nouveau projet commercial devra avoir recours à une ou plusieurs solutions pour optimiser la consommation énergétique du bâtiment en

- Valorisant les besoins bioclimatiques des bâtiments et en optimisant le confort d'hiver et d'été afin de limiter les besoins en chauffage et en climatisation ;
- Agissant sur la conception et l'enveloppe du bâtiment (isolation, toiture végétalisée, casquette en toiture, double-vitrage peu émissif...);
- Optimisant le rendement des dispositifs d'éclairage, de refroidissement, de chauffage, d'équipements frigorifiques, etc. ;
- Optimisant les apports de lumière naturelle (puits de lumière, toiture type shed, etc.) et en privilégiant un système d'éclairage peu énergivore ;
- Prévoyant des dispositifs de production d'énergies renouvelables pour toute construction nouvelle en intégrant, dans la conception du bâtiment, l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable (photovoltaïque, géothermie, microméthanisation) et/ou de récupération (chaleur fatale des groupes froids...) en recherchant l'objectif de produire autant ou plus que l'énergie consommée

Un travail sur la qualité thermique du bâtiment pourra passer notamment par l'obtention d'un label, notamment le label Bâtiment Basse Consommation (BBC) ou d'une certification, notamment la Certification Haute Qualité Environnementale (HQE).

Prescription 57 – La protection de la ressource en eau

Tout nouvel équipement commercial devra chercher à limiter son impact environnemental et notamment à préserver la ressource en eau par :

- Une gestion des eaux de pluie en diminuant les surfaces imperméabilisées et en favorisant l'infiltration et la rétention des eaux pluviales sur la zone (noue, bassins en surface ou enterrés, toiture végétalisée...) de façon à éviter les apports supplémentaires aux réseaux de collecte ;
- L'obligation de la possibilité de traitement des eaux usées par un système d'assainissement performant. La capacité du milieu à recevoir les rejets après épuration sans porter atteinte au maintien ou à la restauration de son bon état doit être également pris en compte ;
- La réutilisation des eaux pluviales ;
- L'enherbement et la végétalisation des bassins de rétention des eaux pluviales qui seront favorisés pour une meilleure intégration paysagère et une préservation de la biodiversité.

Prescription 58 – La végétalisation

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20240919-2024_09_130-DE
Tout projet d'équipement commercial (de création) devra :

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 09/10/2024
Affichage : 09/10/2024
Permettre la conservation ou la création d'espaces de pleine terre. Pour rappel un espace peut être qualifié d'espace de pleine terre si : son revêtement est perméable ; sur une profondeur de 10 mètres

de profondeur à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eaux potables, usées, pluviales) ; il peut recevoir des plantations.

- Choisir des végétaux indigènes adaptés au climat de la région et à son environnement. Le PLUi précisera la palette végétale qui pourra être utilisée dans la végétalisation des projets commerciaux.

Prescription 59 – Cas spécifique des projets sur des terrains déjà artificialisés

Tout projet commercial situé sur des terrains déjà artificialisés devra faire l'objet d'adaptation des prescriptions 4.1 à 4.4 afin de tenir compte des contraintes spécifiques de la requalification d'une friche.

Le DAACL conditionne le projet de tout équipement commercial sur un terrain déjà artificialisé avec un traitement portant sur les trois points suivants :

- Une augmentation en volume d'espaces de stationnement perméable, en sous-sol ou en ouvrage,
- Une amélioration de la qualité thermique du bâtiment,
- Une amélioration de la qualité visuelle de la façade en lien avec le Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPI).

Objectif 4.5 – Vers une logistique commerciale organisée et efficace

PREAMBULE

La logistique commerciale concerne les équipements de stockage qui permettent la livraison des commerces et/ou la livraison des consommateurs finaux du territoire. Leur organisation spatiale est nécessaire afin d'optimiser les flux de véhicules et les conséquences sur l'espace urbain, l'air et l'environnement qui peuvent en résulter.

Le DAACL a vocation à réglementer les Entrepôts et Plateformes Logistiques dont l'activité est composée à au moins 50 % de logistique commerciale. A l'instar du commerce, ce secteur d'activités est composé d'acteurs très divers, de tailles, de rayonnement et d'impacts inégaux sur leur territoire. Le DAACL poursuit les axes stratégiques définis dans la charte intercommunale de logistique urbaine durable délibérée en mai 2023.

Si les activités logistiques de grandes tailles sont souvent perçues comme impliquant des nuisances, elles peuvent également constituer un atout pour accompagner les évolutions du territoire. Il s'agit par exemple d'un secteur d'activité qui occupe des fonciers importants sans avoir les attentes, en matière de commercialité, du secteur marchand (flux, visibilité, ...). Ces caractéristiques en font des activités économiques capables de convertir ou requalifier des friches commerciales de très grandes tailles.

Typologies	Vocation	Surface	Critères d'implantation
Lieux de retrait / points relais (casiers drive piétons...) <small>Intérieur</small>	hyper locale	Quelques dizaines de m ²	Au plus près des habitants, bonne accessibilité par tout mode
Point de retrait soumis à CDAC : les drive voiture <small>Affichage : 08/10/2024</small>	Locale	Moins de 2.500 m ² (pour le bâti uniquement)	sur un hub modal ou multimodal pour les drive déportés,

			proximité d'un hypermarché pour les drive accolés
Espace de logistique urbaine (espaces de stockage mutualisé, dark kitchen, dark store...) et entrepôt de proximité	Locale	Moins de 2 000 m ²	A proximité d'une agglomération ou d'un cœur de ville
Entrepôts intermédiaires	Infrarégionale	Moins de 10 000 m ²	Hub routier régional au centre d'un réseau de magasins
Entrepôts structurants et majeurs	Régionale et au-delà	plus de 10 000 m ²	Hub routier, portuaire, aéroportuaire, ferroviaire national ou européen

Figure 15: Critères d'implantation des activités de logistique commerciale

Prescription 60 – Drive piétons

Les drive piétons doivent uniquement s'implanter en centralité ou être attenants à une locomotive alimentaire.

Prescription 61 – Drive casiers

Les drive casiers doivent uniquement s'implanter en centralité; des exceptions pourront avoir lieu notamment pour les drive casiers hors activités alimentaires s'il sont situés sur les pôles de mobilité structurants.

Prescription 62 – Drive voiture

Les drives voiture sont depuis 2013 considérés comme des commerces et soumis à l'obtention d'un permis de construire valant AEC. De fait, comme l'ensemble des commerces structurants, les drives ont vocation à s'implanter dans les localisations préférentielles du territoire.

Tout projet de drive voiture doit être attenant à son magasin de référence.

Recommandation AM relative aux points relais et à la logistique de proximité

Le DAACL préconise le développement de petites plateformes de logistique urbaine au sein des centralités du territoire.

Ces espaces doivent permettre le déploiement d'une offre de petits porteurs capables de livrer en priorité les produits des commerces du territoire. Leur localisation dans les centralités doit permettre de réduire au maximum les temps de déplacement.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_130-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/10/2024
Affichage : 08/10/2024

Recommandation AN relative aux- espaces de logistique urbaine (espaces de stockage mutualisé, *dark kitchen, dark store...*) et entrepôt de proximité

Tout projet d'espace de logistique urbaine et entrepôt de proximité pourra s'implanter :

- hors centralité à condition d'intégrer au projet des solutions de stationnement et de recharge de véhicules de livraison. Le DAACL privilégie des implantations dans les zones d'activités économiques du territoire ou sur friches commerciales extérieurs aux localisations préférentielles et proche d'un secteur à vocation commerciale.
- dans les secteurs d'implantation périphériques dans la mesure où son activité n'occasionne pas de nuisances pour les autres activités et usagers.

Recommandation AO relatives aux entrepôts intermédiaires

Tout projet d'entrepôt intermédiaire de moins de 10.000 m² pourra s'implanter hors centralité à condition d'intégrer des solutions de stationnement et de recharge des véhicules de livraison. Le DAACL privilégie des implantations dans les zones d'activités économiques du territoire (densité logistique existante, nœud de transport)

Recommandation AP relative aux entrepôts structurants et majeurs

Tout projet d'entrepôt structurant et majeur pourra s'implanter hors centralité à condition d'intégrer des solutions de stationnement et de recharge des véhicules de livraison. Le DAACL privilégie des implantations dans les zones d'activités économiques du territoire à proximité des axes routiers structurants et ferroviaire permettant un développement de l'intermodalité.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_130-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/10/2024

Affichage : 08/10/2024

Synthèse

SCHEMA DE SYNTHESE

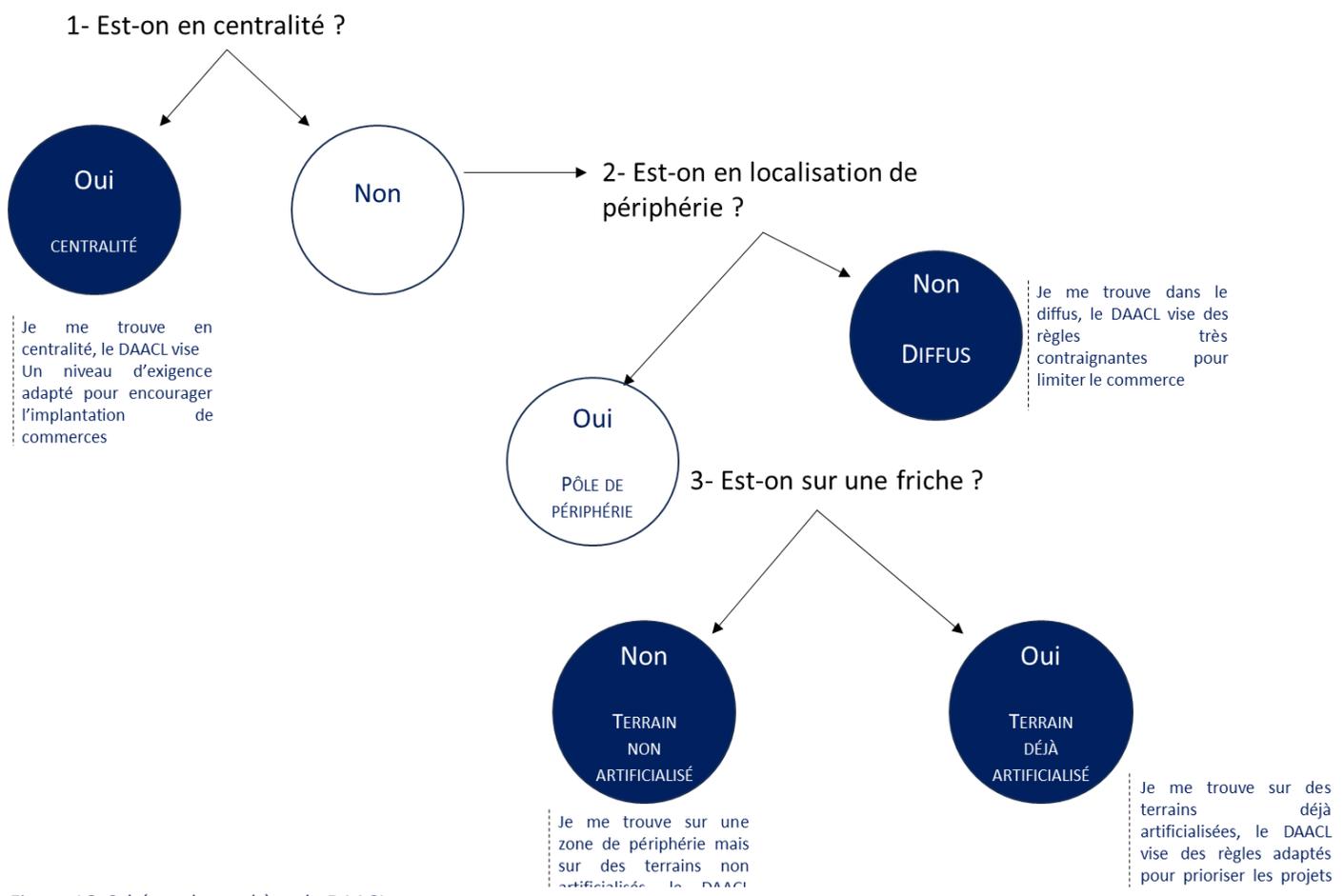


Figure 16: Schéma de synthèse du DAACL

TABLEAU DE SYNTHÈSE

	Création « pure » : projet d'un nouvel équipement commercial sur des terrains non artificialisés	Projet d'extension d'un équipement commercial	Projet de restructuration : projet d'un nouvel équipement commercial sur des terrains déjà artificialisés
Centralité	Flécher toutes les fonctions et activités vers les centralités pour offrir le plus de liberté possible en matière de programmation		
Périphérie	<p>Interdiction de nouvelle création de zone périphérique ou extension d'une zone existante</p> <p>Interdiction des commerces de moins de 300 m² de surface de vente et toute nouvelle galerie marchande</p> <p>Interdiction de l'implantation de commerces d'achats légers, uniquement des achats lourds</p> <p>Tout drive voiture doit être accolé à son magasin de référence</p>	<p>Extension permise sans artificialisation supplémentaire (selon critère du ZAN) et conditionnées à la requalification des commerces et/ou des espaces de stationnement</p>	<p>Interdiction des équipements commerciaux de moins de 300 m² de surface de vente</p> <p>Conditionner l'implantation de tout nouvel équipement commercial en achats légers à l'impossibilité de se positionner en centralité</p>
Diffus	<p>En dehors des localisations préférentielles identifiées dans le document, les projets d'équipement commercial ne sont pas souhaitables. La traduction du DAACL dans le PLUi ou son utilisation en CDAC sont des outils pour atteindre cet objectif. Les extensions sont permises uniquement en respectant les critères du ZAN.</p>	<p>Extension permise sans artificialisation supplémentaire (selon critère du ZAN) et conditionnées à la requalification des commerces et/ou des espaces de stationnement. Extensions limitées à 20% de la surface de vente du magasin à la date d'approbation du SCoT.</p>	
Règles qualitatives	<p>S'assurer de la présence d'une connexion piétonne permettant l'accès aux espaces de stationnement, aux transports en commun et aux commerces adjacents</p> <p>Ne proposer que du stationnement en ouvrage, en sous-sol ou perméable</p> <p>Favoriser l'insertion qualitative de tout projet d'équipement commercial : l'insertion paysagère, le traitement visuel des arrières des commerces, une signalétique commune avec les commerces proches, un éclairage qualitatif</p> <p>Conditionner toute extension de commerce à une amélioration qualitative du bâtiment</p> <p>Conditionner toute création d'équipement commercial à la prise en compte de la problématique énergétique et à la préservation de la ressource en eau</p>		

Figure 17: Tableau de synthèse du DAACL

Glossaire du DOO

ENVELOPPE URBAINE : Elle est définie comme le périmètre délimité par l'ensemble des parcelles bâties (ou artificialisées) contiguës et incluant les gisements fonciers (espaces non construits dans l'enveloppe urbaine)

EXTENSION : Elle est définie comme une urbanisation des espaces agricoles, naturels ou forestiers en dehors de l'enveloppe urbaine.

SERVICES ET EQUIPEMENTS : Les services et équipements sont marchands ou non, et accessibles à la population. Ce peut être un aménagement (zone de baignade aménagée, espace remarquable, patrimoine), une infrastructure (gymnase, piscine, gare, etc.) ou un service (banque, tribunal, etc.). Plusieurs domaines sont concernés par les services et équipements : services aux particuliers, enseignement, santé et le social, transports et déplacements, sports, loisirs et culture, tourisme. Les commerces font l'objet d'un traitement spécifique (cf. DAACL).

GRANDS PROJETS DU TERRITOIRE : au titre du paragraphe 4° de l'article L141-7 du code de l'urbanisme, les grands projets du territoire sont entendus comme « *les grands projets d'équipements, de réseaux et de desserte nécessaires au fonctionnement des transports collectifs et des services* ».

VILLAGES : les villages sont généralement des entités composées d'un noyau ancien, correspondent à une enveloppe de plus de 20 logements et présentent encore des disponibilités au sein de la tache urbaine.

Glossaire du DAACL

ACHAT LEGER

Produit ou achat peu encombrant, facile à transporter à pied, à vélo ou en transports en commun (vêtement, livre, médicament, petit panier alimentaire, ...).

ACHAT LOURD

Produit ou achat encombrant, nécessitant d'être transporté par caddy, d'être emporté en voiture par le client ou livré à son domicile, et exigeant souvent une surface de vente d'une emprise importante (magasin de bricolage, de jardinage, de meubles, hypermarché, ...).

COMMERCE ET SERVICE DE PROXIMITE

Par opposition au commerce de destination, le commerce de proximité répond aux besoins quotidiens des habitants. Cette offre est généralement tournée vers l'alimentaire (généraliste, métiers de bouche), la santé (pharmacie, optique) et les services au sens large (services à la personne, agences, auto-école, etc.). L'offre de proximité est accessible à pied et rayonne sur une zone de chalandise restreinte.

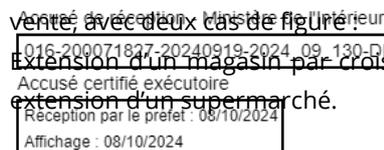
COMMERCE DE DESTINATION

Par opposition au commerce de proximité, l'offre de destination est dédiée aux achats occasionnels, voire exceptionnels notamment dans les secteurs d'activités suivants : équipement de la personne, équipement de la maison, culture loisirs. Elle s'inscrit généralement au sein de pôles commerciaux structurants, qui rayonnent à une large échelle (grands centres-villes, grands centres commerciaux, etc.).

EXTENSION

Une extension au sens du code du commerce correspond au développement de nouveaux m² de surface de vente, avec deux cas de figure :

Extension d'un magasin par croissance au sein du même bâtiment de sa surface de vente : par exemple extension d'un supermarché.



Extension d'un ensemble commercial par la création de nouveaux bâtiments, par exemple extension d'un retail park (cf zone de Soyaux).

FORMATS BOUTIQUES : COMMERCES DE MOINS DE 300 M²

Commerces d'une surface de vente inférieure à 300 m², qui font l'objet de la dénomination « boutique » au sein des dossiers de CDAC. Ces formats accueillent principalement des commerces de proximité ou des commerces d'achats légers (textile, petit équipement de la maison, etc.).

FORMATS MOYENNES SURFACES ET GRANDES SURFACES : COMMERCES DE PLUS DE 300 M²

Commerces d'une surface de vente supérieure à 300 m² (sans limite maximum) qui font l'objet de la dénomination "moyenne surface" au sein des dossiers de CDAC. Ces formats accueillent principalement du commerce alimentaire (supermarché, hypermarché, discount...) ou du commerce spécialisé de destination.

SURFACE DE VENTE

Espace couvert ou non couvert affecté à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, espace affecté à l'exposition des marchandises proposées à la vente et à leur paiement, espace affecté à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente (hors réserves, laboratoires et surfaces de vente de carburants). Les cours, les entrepôts, ainsi que toutes les zones inaccessibles au public (notamment les parkings, etc), ne sont pas compris.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_130-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/10/2024

Affichage : 08/10/2024